

CUADERNO URBANO

ESPACIO / CULTURA / SOCIEDAD

CUADERNO URBANO es una publicación científica con arbitraje internacional dirigida a la difusión de artículos y ensayos que se ocupan de la cuestión urbana —en el sentido más amplio del término— desde las disciplinas científicas, combinando trabajos empíricos, teóricos y ensayísticos que den cuenta de problemáticas locales, regionales y universales. La intención de la publicación es favorecer y promover la generación de ensayos y artículos de jóvenes investigadores con las reglas de arbitraje científico, colaborando en la producción editorial de sus ideas, como también divulgar el aporte de científicos ya consagrados en su especialidad disciplinar.



PATROCINIO

Facultad de Arquitectura y Urbanismo
Universidad Nacional del Nordeste

COEDICIÓN

Nobuko

EUDENE, Editorial de la Universidad Nacional del
Nordeste - Editorial FAU UNNE



ISSN: 1666-6186 / E-ISSN: 1853-3655

Hecho el depósito que previene la Ley 11.723. Impreso en Argentina. Printed in Argentina.

Cuaderno Urbano está impreso bajo demanda, mediante tecnología digital Xerox en bibliografía de Voros, SA. Av. El Cano 4048, Capital. Info@bibliografika.com. www.bibliografika.com.

Venta en LIBRERÍA TÉCNICA, CP67. Florida 683, Local 18, C1005AAM, Buenos Aires, Argentina. Tel: 54 11 4314-6303, Fax: 4314-7135. E-mail: cp67@cp67.com - www.cp67.com. FADU - Ciudad Universitaria. Pabellón 3, planta baja, C1428E-HA, Buenos Aires, Argentina. Tel: 54 11 4786-7244 y librerías adheridas.

CUADERNO URBANO. CULTURA, ESPACIO Y SOCIEDAD es una publicación acreditada por CAICYT-CONICET en el Nivel 1 (nivel superior de excelencia). Forma parte del Núcleo Básico de Revistas Científicas Argentinas. Está incluida en SciELO, Scientific Electronic Library Online, <http://www.scielo.org.ar/>; REDALYC, Red de Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal, <http://www.redalyc.org/>; LATINDEX, Sistema Regional de Información en Línea para Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal, <http://www.latindex.unam.mx/>; DIALNET, Portal de difusión de la producción científica hispana. <http://dialnet.unirioja.es/>; DOAJ Directory of Open Access Journal, <https://doaj.org/>; ARLA, Asociación de Revistas Latinoamericana de Arquitectura, <http://arla.ubiobio.cl/>; REDIB, Red Iberoamericana de Innovación y Conocimiento Científico, <https://www.redib.org/>; ERIH PLUS (European Reference Index for the Humanities and Social Sciences), <https://kanalregister.hkdir.no/publiseringsskanaler/erihplus/>

CRÉDITOS

Equipo editorial

Dirección Editorial

Miguel Ángel Barreto

Equipo Editorial

Laura Inés Alcalá

Andrea Benítez

Venettia Romagnoli

Traducción / Edición de inglés y portugués

Evelyn Abildgaard

Diseño y Diagramación

Lara Meyer

Diseño Web

César Augusto

Corrección de estilo

Patricia Galván

Patrocinador

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la
Universidad Nacional del Nordeste (FAU-UNNE)

Sede de la revista

Instituto de Investigación para el Desarrollo
Territorial y del Hábitat Humano
(IIDTHH-UNNE-CONICET)

CUADERNO URBANO 44

Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universi-
dad Nacional del Nordeste.

<http://www.arq.unne.edu.ar/cuaderno-urbano/>

<https://revistas.unne.edu.ar/index.php/crn>

Las Heras 727 - 3500 - Resistencia - Chaco - Argentina.

Universidad Nacional del Nordeste

Rector

Dr. Gerardo Omar Larroza

Secretaria General de Ciencia y Técnica

Prof. Alejandra Hernando

Facultad de Arquitectura y Urbanismo

Decano

Dr. Arq. Carlos Eduardo Burgos

Secretaria de Investigación

Dra. Arq. Venettia Romagnoli

COMITÉ DE ARBITRAJE

Artemio Abba, Observatorio Urbano Local - Buenos Aires Metropolitana, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Evelyn Abildgaard**, CONICET, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Roberto Abinzano**, Universidad Nacional de Misiones (Argentina) | **Rosa Aboy**, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Luis Ainstein**, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Jorge Alfredo Alberto**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Herminia Alías**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Julio Arroyo**, Universidad Nacional del Litoral (Argentina) | **Myriam Barone**, CONICET, Universidad Nacional de Misiones (Argentina) | **Paula Boldrini**, CONICET, Universidad Nacional de Tucumán (Argentina) | **María Laura Boutet**, CONICET, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Walter Brites**, CONICET, Universidad Nacional de Misiones (Argentina) | **Mónica Bustos Peñafiel**, Universidad de Chile (Chile) | **Fernando Cacopardo**, CONICET, Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina) | **María Alicia Cantón**, Instituto de Ambiente, Hábitat y Energía - CONICET (Argentina) | **Néstor Casanova Berna**, Universidad de la República (Montevideo, Uruguay) | **Andrea Catenazzi**, Universidad Nacional de General Sarmiento (Argentina) | **Pedro Joaquín Chévez**, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Nora Clichevsky**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Erica Norma Correa Cantaloube**, CONICET, Universidad Nacional de Cuyo (Argentina) | **María Cristina Cravino**, CONICET, Universidad Nacional de General Sarmiento (Argentina) | **Beatriz Cuenya**, CONICET, Centro de Estudios Urbanos y Regionales (Argentina) | **María del Huerto Delgado**, Universidad de la República (Uruguay) | **Noel Depettris**, CONICET, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Álvaro Di Bernardo**, Universidad Nacional de Nordeste (Argentina) | **Mercedes Di Virgilio**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Fernando Díaz Orueta**, Universidad de La Rioja (España) | **Ana Laura Elorza**, CONICET, Centro Científico Tecnológico (Córdoba, Argentina) | **Juan Carlos Etulain**, CONICET, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Carla Fainstein**, Universidad Nacional de General Sarmiento (Argentina) | **Claudia Fernanda Gómez López**, Universidad Nacional de Tucumán (Argentina) | **Javier Fedele Abatidaga**, CONICET, Universidad Nacional de Rosario (Argentina) | **Mónica Rossana Ferrari**, CONICET, Universidad Nacional de Tucumán (Argentina) | **Susana Finquelievich**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Jorge Fiori**, Architectural Assotiation (Reino Unido) | **Rosana Gaggino**, Centro Experimental de la Vivienda Económica (CEVE-CONICET) (Argentina) | **Carolina Ganem**, CONICET, Universidad Nacional de Cuyo (Argentina) | **Daniela Gargantini**, CONICET, Universidad Católica de Córdoba (Argentina) | **Ana Helena Gómez Pintus**, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Ana María Gorosito**, Universidad Nacional de Misiones (Argentina) | **Tomás Guevara**, CONICET, Universidad Nacional de Río Negro (Argentina) | **Enrique Hernández Hernández**, Oficina Regional de la Unesco para la Cultura

COMITÉ DE ARBITRAJE

(Cuba) | **Guillermo Jajamovich**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Fernando Jaume**, Universidad Nacional de Misiones (Argentina) | **Jorge Karol**, Universidad Nacional de La Plata y Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **David Kornbluth**, Universidad de Chile (Chile) | **Ernesto Kuchen**, CONICET, Universidad Nacional de San Juan (Argentina) | **David Kullock**, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Mónica Lacarrieu**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Ana Lancelle**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Adriana Larangeira**, Municipalidad de Río de Janeiro (Brasil) | **Elsa Laurelli**, CONICET, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Mercedes Lentini**, Universidad Nacional de Cuyo (Argentina) | **Gustavo Lins Ribeiro**, Universidad Autónoma Metropolitana (México) | **Alex Magalhães**, Universidade Federal do Rio de Janeiro (Brasil) | **Cecilia Marengo**, CONICET, Universidad Nacional de Córdoba (Argentina) | **Patricia Mariño**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Irene Martini**, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Denise Mattioli**, CONICET, Universidad Nacional de Río Negro (Argentina) | **Aníbal Marcelo Mignone**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Fernando Murillo**, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Aarón Tolindor Napadensky Pastene**, Universidad de Bío Bío (Chile) | **Juan José Natera Rivas**, Universidad de Málaga (España) | **Ana Núñez**, Universidad Nacional de Mar del Plata (Argentina) | **María Mercedes Oraisón**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **María Bernabela Pelli**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Francesc Peremiquel Lluch**, Universidad Politécnica de Cataluña (España) | **Ana María Pérez Rubio**, CONICET, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Paula Peyloubet**, CONICET, Universidad Nacional de Córdoba (Argentina) | **Pedro Pérez**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Emilio Pradilla Cobos**, Universidad Autónoma Metropolitana (Xochimilco, México) | **Ana Rosa Pratesi**, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Alicia Verónica Pringles**, Universidad Nacional de San Juan (Argentina) | **Marcela Rodríguez**, Universidad Nacional de Córdoba (Argentina) | **María Carla Rodríguez**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Joaquín Sabaté Bel**, Universidad Politécnica de Catalunya (España) | **Clara Eugenia Salazar Cruz**, Centro de Estudios Demográficos, Urbanos y Ambientales, El Colegio de México (México) | **Ángela Sánchez Negrette**, CONICET, Universidad Nacional del Nordeste (Argentina) | **Mariana Schweitzer**, CONICET, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Luciana Sudar Kapplénbach**, Universidad Nacional del Nordeste | **Rubén Sepúlveda Ocampo**, Universidad de Chile (Chile) | **Daniela Szajnberg**, Universidad de Buenos Aires (Argentina) | **Ricardo Tapia Zarricueta**, Universidad de Chile (Chile) | **Gustavo Vallejo**, Universidad Nacional de La Plata (Argentina) | **Jorge Vergara Vidal**, Universidad de Valparaíso (Chile) | **Arno Vogel**, Universidad Estatal del Norte Fluminense (Brasil) | **María de Lourdes Zuquim**, Universidad de San Pablo (Brasil).

ÍNDICE

ARTÍCULOS

9

María Victoria Sabbadini

Restricciones al dominio y la morfología urbana. Límites legales y estrategias regulatorias en Buenos Aires (1887–1944).

33

Pedro Palleiro-Sánchez

Fotografía de autor y racionalismo residencial en A Coruña: una aproximación al espacio construido desde la práctica situada.

51

**Nicole Aguilar Flores y
Carlos Estuardo Aparicio Moreno**

Patrones de cambio territorial en el área natural protegida de Cuatro Ciénegas, Coahuila: reconstrucción histórica cartográfica.

71

Paula Vera y Marianela Casado

Asentamientos populares y transformación urbana en la costa central de Rosario: un estudio de casos comparados.

95

Yamila Soledad Abal

Resistencias morales y lucha por la vivienda de mujeres migrantes en contextos de informalidad urbana.

115

**Erick Vladimir Peñafiel
Manchego y Solange Maithe
Martínez Terreros**

El rol mediador de la percepción de gentrificación en la relación entre calidad de gobernanza pública y preservación de los monumentos en comerciantes locales del Centro Histórico de Lima, 2025.

139

**Diego Alexander Suárez Moreno,
Martha Custodia Lamprea Zona,
Juan Camilo Cardona Castaño**

Enfoque de asociatividad: experiencia ambiental comunitaria con recolectores de oficio, caso de estudio.

157

Juan Carlos Etulain

Hacia un diseño urbano resiliente. Caso: cuenca media-alta arroyo El Gato. La Plata, Argentina.

182

**NORMAS DE
PUBLICACIÓN**

CUADERNO
URBANO
ESPACIO / CULTURA / SOCIEDAD

ARTÍCULOS

RESTRICCIONES AL DOMINIO Y LA MORFOLOGÍA URBANA. LÍMITES LEGALES Y ESTRATEGIAS REGULATORIAS EN BUENOS AIRES (1887–1944)

María Victoria Sabbadini

Arquitecta (Universidad de Buenos Aires, FADU-UBA).
Investigadora en formación en el Instituto de Arte
Americano e Investigaciones Estéticas Mario J. Bus-
chiazzo. Universidad de Buenos Aires.

E-MAIL: victoria.sabbadini@uba.ar

ORCD: <https://orcid.org/0009-0002-2023-4819>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 009 - 031

Recibido: 20/03/2026 - Evaluado y aprobado: 16/07/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449593>



CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

María Victoria Sabbadini

VOL. 44- N.º44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 009-031
ISSN1666-6186

RESTRICCIONES AL DOMINIO Y LA MORFOLOGÍA URBANA. LÍMITES LEGALES Y ESTRATEGIAS REGULATORIAS EN BUENOS AIRES (1887–1944)

RESUMEN

A principios del siglo XX, la municipalidad de Buenos Aires buscaba regular la edificación sin contar con las facultades jurídicas para restringir el dominio privado en función del interés público. Este artículo analiza cómo se configuró progresivamente la capacidad municipal para intervenir sobre la edificación mediante el examen de cinco instrumentos: tres códigos sancionados y dos propuestas no aprobadas. La metodología combina el análisis normativo con el modelado digital de manzanas teóricas, que reconstruyen las morfologías implícitas de cada reglamento. Los resultados muestran que la imposibilidad jurídica de restringir el dominio estructuró tres estrategias sucesivas que produjeron morfologías específicas.

Palabras clave

Gestión urbana; historia urbana; morfología urbana

DOMAIN RESTRICTIONS AND URBAN MORPHOLOGY. LEGAL LIMITS AND REGULATORY STRATEGIES IN BUENOS AIRES (1887–1944)

ABSTRACT

At the beginning of the twentieth century, the municipality of Buenos Aires sought to regulate building activity despite lacking the legal authority to curtail private property in the public interest. This article analyzes how municipal capacity to regulate building construction was progressively shaped, through an examination of five instruments: three enacted codes and two unapproved proposals. The methodology combines doctrinal regulatory analysis with digital modeling of theoretical city blocks to reconstruct the implicit morphologies each regulation produced. The findings show that the juridical inability to restrict property rights prompted three successive regulatory strategies, each of which generated a distinctive urban morphology.

Keywords

Urban management; urban history; urban morphology

RESTRIÇÃO AO DOMÍNIO E MORFOLOGIA URBANA. LIMITES LEGAIS E ESTRATÉGIAS REGULATÓRIAS EM BUENOS AIRES (1887–1944)

RESUMO

No início do século XX, a municipalidade de Buenos Aires procurou regular a edificação sem dispor das competências jurídicas necessárias para restringir a propriedade privada em nome do interesse público. Este artigo analisa como se configurou progressivamente a capacidade municipal de intervir na edificação por meio do exame de cinco instrumentos: três códigos sancionados e duas propostas não aprovadas. A metodologia combina a análise normativa com a modelagem digital de quarteirões teóricos, que reconstroem as morfologias implícitas de cada regulamento. Os resultados mostram que a impossibilidade jurídica de restringir a propriedade estruturou três estratégias sucessivas que produziram morfologias específicas.

Palavras-chave

Gestão urbana; história urbana; morfologia urbana

INTRODUCCIÓN

A principios del siglo XX, Buenos Aires enfrentaba los efectos de un crecimiento urbano parcialmente regulado. La ciudad se expandía de manera rápida y desigual, con un crecimiento periférico fragmentado y escasa articulación del tejido urbano. La densificación de su damero, con parcelas estrechas y profundas, producía manzanas compactas donde la iluminación y ventilación de los lotes interiores resultaban deficientes.

La municipalidad de Buenos Aires no constituía un gobierno autónomo, sino un órgano administrativo subordinado al Estado Nacional. La Ley Orgánica Municipal N.º 1260 de 1882 le otorgaba facultades acotadas: podía “ordenar el ensanche y apertura de calles, la fijación de la altura de los edificios particulares y de las delimitaciones de la ciudad, y autorizar la compra o solicitar la expropiación de los terrenos necesarios al efecto (...)” (ARGENTINA, 1882, P. 11). Dado que la Constitución Nacional establecía que el Congreso debía ejercer legislación exclusiva sobre el territorio de la Capital, toda normativa con capacidad de restringir el dominio que excediera lo contemplado en la Ley Orgánica debía emanar del Congreso Nacional o del Poder Ejecutivo.

Este marco jurídico restrictivo planteó a la municipalidad porteña un problema estructural: ¿Cómo se construyó la capacidad municipal para restringir el dominio¹? ¿Qué estrategias regulatorias ensayó Buenos Aires antes de consolidar las atribuciones legales para intervenir sobre el dominio privado? ¿Qué morfologías urbanas produjeron estas estrategias en el período 1887-1944?

Comprender este proceso resulta relevante para la gestión urbana contemporánea: en Buenos Aires, la su-

perposición de criterios normativos sucesivos y la convivencia de edificaciones construidas bajo regímenes diversos genera desafíos interpretativos y operativos.

Antecedentes y marco teórico

Los estudios urbanos sobre Buenos Aires se han concentrado en los planes y proyectos urbanos, y en la consolidación del urbanismo como campo profesional. Alicia Novick (1992, 2000, 2022) reconstruyó la formación del urbanismo moderno en la ciudad, atendiendo la emergencia de los técnicos y sus redes locales e internacionales, las tensiones entre planes y proyectos urbanos, y los marcos institucionales que hicieron posible su formulación. Odilia Suárez (1986) abordó la historia de la planificación urbana en Buenos Aires, con atención a los dispositivos normativos y las condiciones político-institucionales de su sanción. Fernando Diez (1996) identificó las transformaciones morfológicas mediante un enfoque tipológico, mostrando cómo las regulaciones de 1928 y 1945 produjeron modelos diferenciados de ocupación del suelo. Estos aportes reconstruyeron planes, procesos institucionales, doctrinas urbanas y casos edilicios, pero no abordaron el proceso mediante el cual la municipalidad conquistó las facultades para restringir el dominio con fines urbanísticos.

En el presente trabajo, el problema de la regulación de la edificación en Buenos Aires se aborda desde una

1. En el presente trabajo, el concepto de “restricción al dominio” refiere, en términos urbanos, a la capacidad municipal de establecer prohibiciones y límites a la edificabilidad de una parcela -usos, volumen, ocupación- sin recurrir a la indemnización. Para comprender este proceso en Argentina es necesario contextualizarlo jurídicamente: en 1853, la Constitución Nacional garantizó la inviolabilidad de la propiedad privada, habilitando únicamente su expropiación por utilidad pública.

perspectiva que articula tres dimensiones: la construcción de capacidades estatales, la profesionalización del saber técnico urbanístico y la inscripción de la propiedad urbana en un régimen jurídico-político colectivo.

La formación del Estado es un proceso gradual de adquisición de atributos de «estatidad». Entre los que se encuentra la capacidad de institucionalizar su autoridad mediante una estructura de relaciones de poder, y la capacidad de diferenciar su control a través de la creación de instituciones públicas especializadas y con legitimidad para intervenir sobre la sociedad civil. El Estado se expande cuando intenta resolver problemas que genera el desarrollo desigual de la sociedad, problemas que se negocian y disputan en su ámbito de competencia (OSZLAK, 1990). En el caso de la regulación urbana porteña, este proceso de expansión implicó construir condiciones políticas, técnicas e institucionales que habilitaran la ampliación de facultades jurídicas para intervenir sobre la propiedad privada.

La legitimidad para regular la ciudad no se construye únicamente en el plano jurídico-político, sino también en el plano del saber técnico. Durante las primeras décadas del siglo XX la conformación del urbanismo como campo disciplinar en Argentina fue un proceso atravesado por disputas profesionales y redefiniciones conceptuales. El urbanismo se fue diferenciando de otros saberes a partir de la producción de instrumentos propios y de una mirada integral sobre la ciudad (RIGOTTI, 2014). Si la posibilidad de regular la forma urbana depende de la disponibilidad de un saber experto capaz de definir problemas urbanos, producir diagnósticos y justificar criterios de intervención; la profesionalización del urbanismo constituye un soporte para la expansión de las capacidades estatales de regulación, al proveer los lenguajes, métodos y argumentos que hacen operables las restricciones sobre la propiedad.

Los reglamentos pueden leerse como instrumentos que proyectan una determinada concepción sobre la propiedad y sobre las facultades del Estado para gestionarla. Desde esta perspectiva, la efectividad de la regulación urbana depende de su capacidad para inscribir la propiedad del suelo en un régimen jurídico-político colectivo (FERNANDES, 2003). Superar el tratamiento de la propiedad como una cuestión individual o meramente administrativa permite redefinir las restricciones: estas dejan de ser imposiciones externas sobre la esfera privada para convertirse en componentes constitutivos del propio derecho de propiedad, definidos por el interés común. Si bien estas ideas del derecho urbanístico se consolidan en la región hacia finales del siglo XX, el proceso de construcción de facultades municipales en Buenos Aires entre 1925 y 1944 revela conflictos jurídicos e institucionales que son propios del proceso de configuración del orden normativo urbano.

METODOLOGÍA

Este trabajo adopta un enfoque histórico-morfológico que articula dos aproximaciones: el análisis de fuentes normativas primarias y la reconstrucción gráfica de morfologías urbanas implícitas en cada código (Figura 1). Para ello, se examinaron cinco instrumentos normativos del período 1887-1944: tres códigos sancionados (Ordenanza Reglamentaria de Construcciones 1887, Reglamento General de Construcciones 1928, Código de la Edificación 1944) y dos propuestas no aprobadas (Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio 1925, propuesta de Jorge Kalnay presentada en el Congreso Nacional de Urbanismo 1935).

El análisis incluyó el texto completo de cada normativa, actas de las comisiones municipales, debates expresados en publicaciones, fundamentos técnicos y, en particular, el cuaderno matriz de la Comisión Especial del Código

Figura 1 Cronología de las normativas estudiadas



Fuente: elaboración propia.

de 1944, que registra un cuestionario dirigido, en 1940, a asociaciones y profesionales del ámbito jurídico.

Este abordaje buscó identificar los parámetros técnicos de cada código (alturas, ocupación del suelo, zonificación), las justificaciones discursivas empleadas para fundamentar las restricciones, los debates sobre facultades municipales, y los mecanismos institucionales mediante los cuales cada norma intentó sortear los límites legales de su época.

La reconstrucción gráfica de morfologías operó como herramienta para comprender el alcance de cada normativa. Los códigos de edificación proyectan una *ciudad posible* que puede reconstruirse a partir del análisis de sus parámetros. Esta morfología normativa no es equivalente a la ciudad construida –que resulta de múltiples factores: el mercado, las decisiones individuales, las excepciones, los incumplimientos– ni a la ciudad proyectada por los planes urbanos –cuando estos existen–. Es, más bien, la forma urbana que el código habilita como máximo edificable en condiciones estándar.

Para visualizar estas morfologías se construyeron manzanas teóricas² que representan la ciudad posible según cada régimen normativo. Este ejercicio profundiza el precedente de los “modelos de manzana a su máxima ocupación” (DIEZ, 1996, P. 114) desplazando el enfoque: mientras que Diez centra su estudio en la tipología como resultado, en este trabajo el protagonismo lo tiene el código como instrumento.

Aunque no capta la brecha entre norma y práctica, ni considera la totalidad de variantes parcelarias o excepciones, este método produce una representación teórica que permite comparar regímenes normativos en condiciones controladas, aislando el impacto de los parámetros legales sobre la forma urbana.

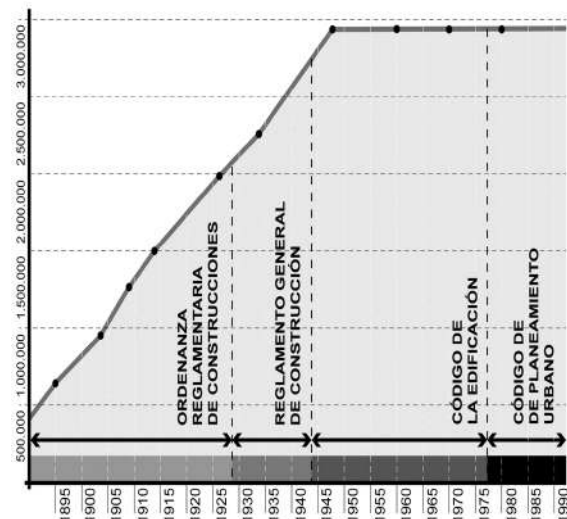
INSTRUMENTOS NORMATIVOS (1887 – 1944)

Entre 1887 y 1977, tres códigos regularon la capacidad constructiva en Buenos Aires. Los intervalos entre cada instrumento evidencian un proceso de actualización normativa discontinuo: cuarenta y un años transcurrieron entre la ordenanza de 1887 y el reglamento de 1928; dieciséis años hasta el Código de la Edificación en 1944; y treinta y tres años hasta el Código de Planeamiento Urbano en 1977.

Si la normativa se superpone con el crecimiento demográfico de la ciudad, el desfase entre ambos ritmos se vuelve evidente. Durante el primer período (1887-1928), la población pasó de 677.786 habitantes en 1895 (censo nacional) a 2.023.335 habitantes en 1927 (población calculada), con un incremento superior al millón de habitantes. En el segundo tramo (1928-1944), la población creció a 2.982.580 habitantes en 1947 (censo nacional), con un aumento apenas inferior al millón. Los intensos ritmos de crecimiento registrados en los dos

primeros períodos convirtieron al ordenamiento urbano en una demanda urgente. Durante el tercer período (1944-1977), el crecimiento demográfico se desaceleró: en 1960 la ciudad registraba 2.966.634 habitantes (censo nacional), iniciando una etapa de estabilización que continúa hasta la actualidad. (Figuras 2 y 3).

Figura 2 Crecimiento demográfico y sanción de normativas

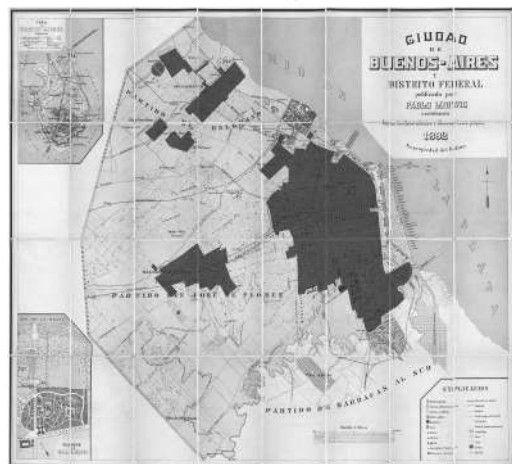


Fuente: ¿Cómo se formó Buenos Aires? (DELLA PAOLERA, 1936) / Elaboración propia.

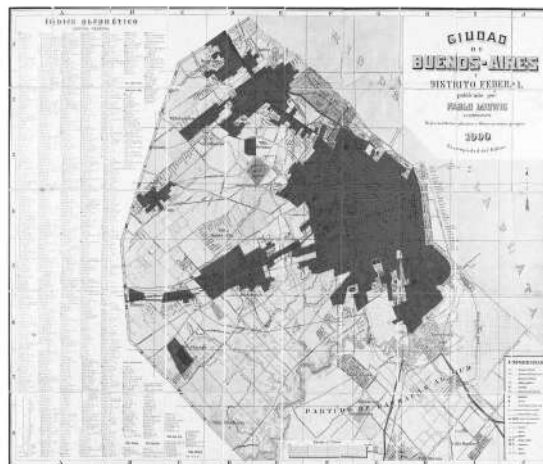
2. Las manzanas fueron modeladas en Sketchup manteniendo una estructura constante: lados entre 100 y 120 metros y loteo de 8,66 metros. Sobre el frente y el lado derecho se asume un ancho de calle menor, sobre el lado izquierdo un ancho mayor y hacia atrás un ancho intermedio. Para la definición de los patios, se tomó como referencia la “variedad tipológica de ocupación del lote” desarrollada por Diez.

Figura 3 Evolución de la pisada consolidada en las cartografías de Pablo Ludwig de 1892, 1900, 1912 y 1921

■ Ciudad consolidada/parcialmente consolidada



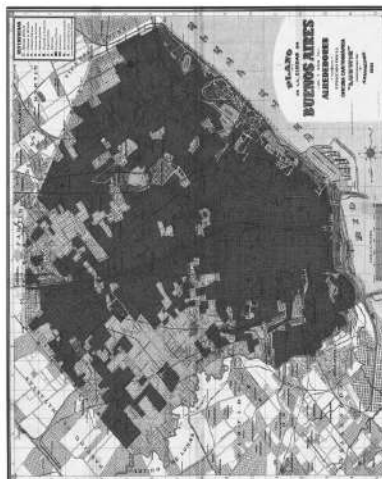
1892



1900



1912



1921

Fuente: elaboración propia sobre cartografías citadas (TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA, 2018).

Ordenanza Reglamentaria de Construcciones (1887)

La Ordenanza Reglamentaria de Construcciones fue sancionada por el Concejo Deliberante en junio de 1887. Meses después, el 28 de septiembre, la Ley N.º 2089 incorporó los partidos de San José de Flores y Belgrano al municipio de la Capital. Al definir el trazado de la futura avenida General Paz, esta legislación delimitó jurídicamente el territorio, permitiendo que la regulación edilicia operara sobre un espacio urbano cuya jurisdicción administrativa ya estaba consolidada.

Hacia 1892, la red ferroviaria en el territorio de la Capital organizaba el crecimiento urbano a lo largo de ejes radiales. La expansión de la ciudad no se producía de manera homogénea, sino apoyada en corredores de accesibilidad, y consolidaba centralidades secundarias en los antiguos pueblos incorporados al tejido urbano. (Figura 4)

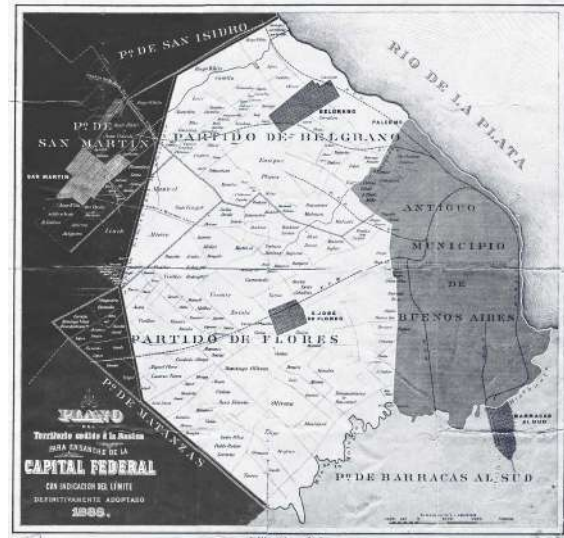
La reglamentación abordaba en sus primeros artículos la cuestión administrativa: regulaba los permisos de obra, la presentación de planos, el rol del departamento de obras públicas y las responsabilidades de ingenieros, arquitectos, constructores y propietarios.

En términos morfológicos, establecía los criterios para las futuras edificaciones: la alineación de las construcciones y las alturas de edificios y habitaciones. Sin efectuar distinciones por zonas, regulaba la altura de los edificios en función del ancho de las calles, diferenciando únicamente entre vías de menos de diez metros y de más de diez metros, y estableciendo una relación de altura específica para cada categoría.

La ordenanza no establecía restricciones a la ocupación del suelo más allá de los requerimientos de iluminación y ventilación. Indicaba: “todas las piezas destinadas a habitación de una casa deberán recibir luz y aire direc-

Figura 4

Plano del territorio cedido a la Nación para ensanche de la Capital Federal con indicación del límite definitivamente adoptado - 1888



Fuente: TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA (2018).

tamente” (CONCEJO DELIBERANTE DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES, 1887, p. 11) y fijaba las dimensiones mínimas de los patios.

Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio (1925)

Bajo la gestión del intendente Carlos Martín Noel, la Comisión Estética Edilicia formuló en 1925 el Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio. El proyecto incorporaba en sus primeras páginas una Reglamentación de la Edificación que establecía criterios morfológicos centrados en la orientación de las fachadas y las condiciones de

iluminación y ventilación de los locales. Los fundamentos mencionaban los suburbios ingleses, el *Housing, Town Planning, etc.*, Act. de 1909 y la *Ley Cornudet* francesa de 1919 como antecedentes, enfatizando la necesidad de distribuir la población de manera equilibrada en el territorio.

Esta reglamentación contemplaba la división de la ciudad en seis zonas (Figura 5) cuya densidad disminuía progresivamente desde el centro hacia la periferia. Regulaba parámetros de altura, tangente de los retiros sobre la altura máxima, patios mínimos y ocupación de suelo. La Zona 1 concentraba las mayores alturas permitidas, mientras que la Zona 6, en la periferia, se destinaba a edificaciones de menor escala. Las alturas máximas dentro de cada zona variaban según el ancho de la calle. Las dimensiones de los patios se definían mediante la aplicación de una tangente de 30°, estableciendo un área mínima de 6 m² y un lado mínimo de 3 metros para edificaciones enfrentadas.

La propuesta reconocía las limitaciones del damero porteño: si bien consideraba deseable dividir las manzanas mediante calles centrales, lo descartaba por impracticable en el tejido consolidado y proponía la afectación de los fondos de lote para generar espacios libres análogos. Incorporaba así un criterio inédito: la exigencia de un porcentaje de superficie libre hacia el fondo de la parcela, definida según su profundidad y aplicable a las zonas 2 a 6 de manera creciente.

Sin embargo, el proyecto no fue sancionado. La nota de elevación al Concejo Deliberante explicaba:

“La parte más importante de los estudios realizados en la reglamentación de construcciones por la Comisión Estética Edilicia es la que determina la necesidad de formar grandes patios de luz y aire en el centro de las manzanas, estableciendo una servidumbre de no edificación sobre los terrenos en proporción a su fondo y según la zona de la

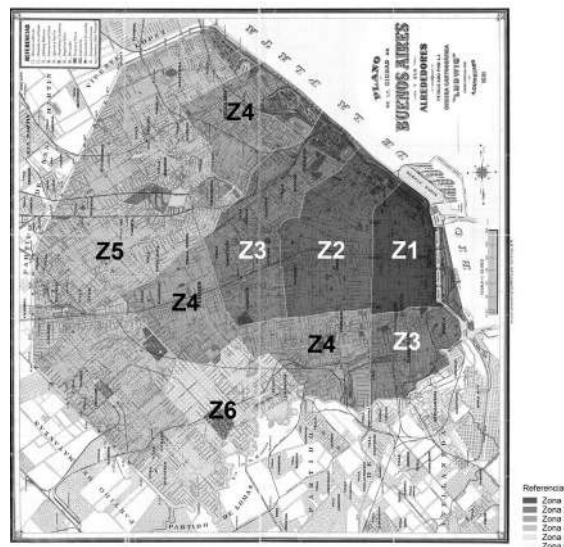
ciudad. Pero estudiando el aspecto jurídico de este problema, la Comisión especial nombrada por esta Intendencia llegó a la conclusión que la Ley Orgánica Municipal vigente no autoriza a los Poderes Municipales para establecer tal servidumbre.” (INTENDENCIA MUNICIPAL, COMISIÓN ESTÉTICA EDILICIA, 1925, P. 139).

Reglamento General de Construcciones (1928)

En paralelo al trabajo de la Comisión Estética Edilicia, en 1923 se creó una Comisión Especial destinada

Figura 5

Zonificación de la Reglamentación de la Edificación del Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio sobre la cartografía de Pablo Ludwig de 1921



Fuente: elaboración propia sobre cartografía citada (TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA, 2018).

a proyectar las reformas al Reglamento de Construcción. En 1928 la Municipalidad sancionó mediante la Ordenanza N.º 2735 el nuevo Reglamento General de Construcciones.

En su apartado preliminar, la normativa reconstruía los antecedentes institucionales del proyecto y las dificultades que enfrentó la Comisión Especial. Partía de un diagnóstico severo: una ciudad ya loteada y en gran parte edificada en condiciones «sencillamente lamentables», lo que obligaba a conciliar lotes angostos y calles estrechas con exigencias mínimas de higiene.

El reglamento definía tres zonas (Figura 6): el centro, las subcentralidades de Flores, Belgrano y Villa Urquiza, y el resto de la ciudad. Se establecían alturas máximas, tangentes y planos límite para cada sector conservando la relación de altura y ancho de calle. La Comisión explicó que implementaba por primera vez una:

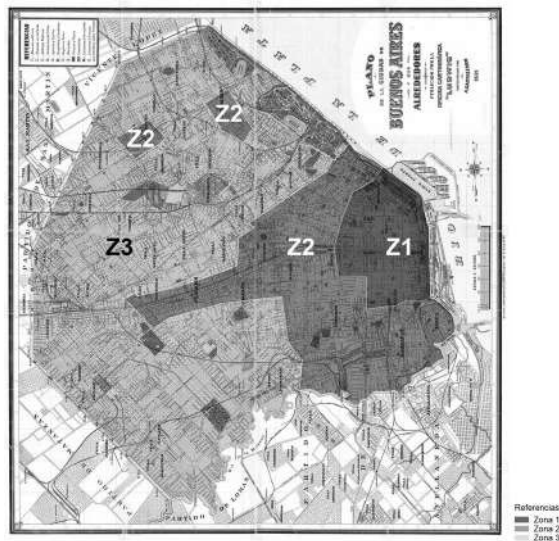
“división de la ciudad en zonas de edificación, zonas establecidas de acuerdo con las necesidades de los distintos barrios, con el valor de la tierra y siguiendo el criterio de que la ciudad debe ir disminuyendo su altura a medida que se aleja de la City” (INTENDENCIA MUNICIPAL, COMISIÓN ESPECIAL, 1928, P. 7).

Este sistema seguía el principio de reducir progresivamente las alturas edificables desde el centro hacia los bordes urbanos, retomando parcialmente las ideas del plan de la Comisión Estética Edilicia y considerando las normativas de ciudades estadounidenses.

Los edificios podían ocupar la totalidad del suelo siempre que garantizaran condiciones adecuadas de iluminación y ventilación mediante patios cuyas dimensiones mínimas quedaban especificadas para cada zona y definidas por porcentajes en relación con la profundidad del parcelamiento.

Figura 6

Zonificación del Reglamento General de Construcciones sobre la cartografía de Pablo Ludvig de 1921



Fuente: elaboración propia sobre cartografía citada (TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA, 2018).

Propuesta de Jorge Kalnay (1935)

En octubre de 1935 se desarrolló el Congreso Nacional de Urbanismo. El arquitecto Jorge Kalnay, que había trabajado con Werner Hegeman y Carlos María Della Paolera en el Reglamento General de Construcción de Rosario, presentó una ponencia sobre zonificación y regulación edilicia.

Proponía estructurar un plan regulador estableciendo, a partir de porcentajes para distintas zonas, las superficies edificables y los espacios vacíos. Incorporaba el concepto de la función social de cada barrio y de la po-

blación y presentaba la manzana como unidad subordinada al zoning, señalando que “la edificación de cada lote debe ser en función derivada de lo reglamentado para toda la manzana (...) la manzana, a su vez, es en función de la zona” (KALNAY, 1935A, P. 100).

La morfología urbana se había configurado como superposición de decisiones parcelarias independientes y era esa independencia la que condicionaba la forma, densidad y carácter del conjunto urbano. La propuesta invertía esta lógica: el ente mayor, la zona y, posteriormente, la reglamentación de la manzana en función de esa zona, debía establecer los lineamientos generales que orientaran la relación entre las unidades individuales y el conjunto.

Definía cuatro categorías con porcentajes de edificabilidad respecto de la superficie de la parcela, en función de una densidad deseable. Los porcentajes iban del 300% en la zona 1 al 20% en la zona 5, sin precisar su ubicación en la ciudad. Esta estrategia se aproximaría a la lógica del FOT³ del Código de Planeamiento Urbano al establecer un límite global de superficie construible en relación con la superficie del terreno.

Determinaba también, para esas categorías, una línea posterior de edificación rectificadora y común para todos los lotes. Esta línea buscaba ordenar la ocupación de las edificaciones y evitar el avance irregular de las medianeras que, en terrenos más profundos, podían obstaculizar el acceso al fondo libre de las parcelas próximas a las esquinas. De este modo, la propuesta priorizaba la forma del conjunto urbano por sobre el rigor del cálculo aritmético. Este criterio, centrado en la definición morfológica de la manzana más que en la relación métrica entre sus partes, anticiparía el concepto de FOS⁴ –y particularmente la línea de frente interno– adoptado también posteriormente por el Código de 1977.

Para las zonas de mayor densidad consolidada, incorporaba la posibilidad de edificar hasta el fondo del lote hasta una altura determinada, consolidando la línea rectificadora de fondo a partir del primero o segundo piso construido, anunciando de este modo lo que sería el basamento en normativas posteriores.

Establecía además una clasificación de dos tipos de patios: aquellos abiertos, en relación directa con el centro libre de manzana, y aquellos cerrados, independientes de este. Estos patios permitirían articular, hacia las esquinas, lo que luego se denominaría tronera, habilitando el acceso al pulmón de manzana desde las parcelas más cortas.

La ponencia fue publicada en el tomo II del Primer Congreso Nacional de Urbanismo, y sus paneles se exhibieron en un stand durante la exposición anexa, donde obtuvieron el primer premio de la sección “*Estudios y proyectos parciales referentes a espacios libres y verdes*” (KALNAY, 1935B). La propuesta no tuvo recorrido institucional ni fue incorporada a la normativa vigente.

Código de la Edificación (1944)

En 1934, mediante la resolución N.º 6318, se creó una nueva comisión especial con el objetivo de estudiar las modificaciones al Reglamento General de Construcciones y redactar un anteproyecto de normativa. La primera versión del Código de la Edificación se publicó a finales

3. Según el Código de Planeamiento Urbano de 1977 el “Factor de Ocupación Total (FOT) es un número que multiplicado por la superficie total de la parcela determina la superficie edificable.”

4. Según el Código de Planeamiento Urbano de 1977 el “Factor de Ocupación del Suelo (FOS) es un porcentaje de la superficie total del terreno que se puede ocupar con la proyección horizontal de las construcciones de todos los niveles del o de los edificios.”

de 1941 mediante la Ordenanza N.º 13.094, sin carácter definitivo, abriendo la encuesta pública una crítica constructiva del código. El segundo despacho fue aprobado el 17 de diciembre de 1942, sancionado por la Ordenanza N.º 14.089, aunque no entró en vigencia hasta 1944.

Entre las actividades de la Comisión, registradas en 1940 en el cuaderno matriz de su uso exclusivo, se incluyó un cuestionario dirigido a nueve asociaciones, estudios y profesionales del ámbito jurídico. Las preguntas eran:

“¿Puede la municipalidad, sin expropiación, indemnizaciones ni cargo alguno, establecer restricciones en el uso de terrenos de propiedad privada: por ejemplo fijar en la ciudad zonas exclusivamente industriales, de depósitos comerciales, de viviendas, etc., etc.?”

“La municipalidad en el presente, por razones de higiene establece limitaciones en la superficie edificable de los lotes. ¿Puede, además, completando esa distribución, obligar por razones de higiene a la formación de un patio, con todo el ancho del terreno y de dimensiones mínimas proporcionales a la superficie del mismo? (El objeto es conseguir un espacio libre central en cada manzana)”. (INTENDENCIA MUNICIPAL, COMISIÓN ESPECIAL, 1940, P. 7)

La Comisión consultó a nueve referentes: la Asociación de Abogados de Buenos Aires, la Asociación Amigos de la Ciudad, y los juristas Bullrich, Calatayud, Emiliani, Frugoni, Legón, Spota y Uriburu.

Las respuestas revelaron un consenso mayoritario y algunas tensiones internas. La Asociación de Abogados de Buenos Aires encuadró las medidas bajo el artículo 2611 del Código Civil: constituían “restricciones de carácter administrativo” que regulan el uso de la propiedad sin obligación estatal de indemnizar. Bullrich enfatizó que el derecho de la colectividad había ganado terreno frente al individualismo clásico.

Calatayud representó la postura minoritaria: advertía que medidas indefinidas excedían las facultades locales sin reforma del Código Civil por el Congreso. No obstante, la mayoría legitimó las intervenciones municipales como restricciones administrativas dictadas en interés público, fundadas en razones de higiene y orden urbano.

La Comisión Especial se dedicó también a estudiar las leyes locales previas y una serie de códigos extranjeros. De especial interés fue el trabajo realizado por el ingeniero Migone, quien viajó a Estados Unidos en 1934 para consultar normas urbanísticas y de construcción, que quedó plasmado en *“Las ciudades de los Estados Unidos”*, publicado en 1940.

El Código complejizó la estructura normativa creando cuatro categorías —usos, alturas, áreas y materiales— y dividiendo la ciudad en distritos según cada una de ellas. Cada categoría se definía de manera independiente y se representaba mediante una cartografía propia.

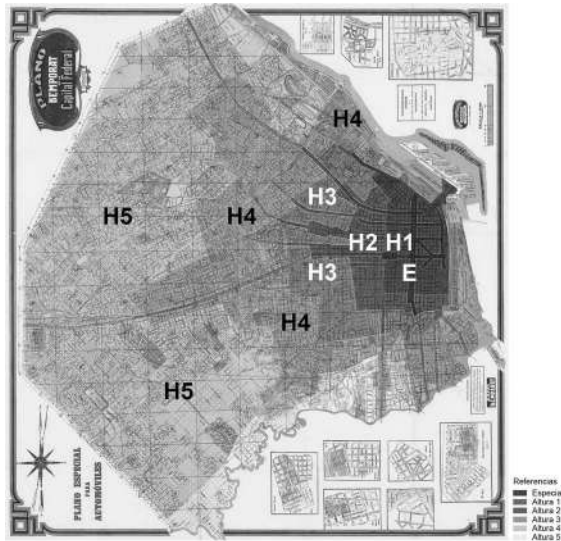
Regulaba por primera vez los usos urbanos, consolidando tres tipos —residencial, comercial e industrial— cuya distribución reconocía tanto la existencia de subcentralidades como la localización de áreas residenciales e industriales ya consolidadas.

Establecía doce zonas de alturas (Figura 7): cinco generales y siete particulares. La lógica de distribución incorporaba el tratamiento diferencial de ciertos ejes, en particular avenidas a consolidar con mayor altura. El esquema conservaba la distinción entre vías de mayor y menor ancho y reafirmaba el principio según el cual la altura permitida decrecía progresivamente hacia la periferia.

El Código definía un fondo no edificable y lo zonificaba en nueve áreas (Figura 8): cuatro generales y cinco particulares. El fondo libre de manzana se resolvía proporcional

Figura 7

Zonificación para las alturas del Código de la Edificación sobre cartografía de Bemporat de 1940



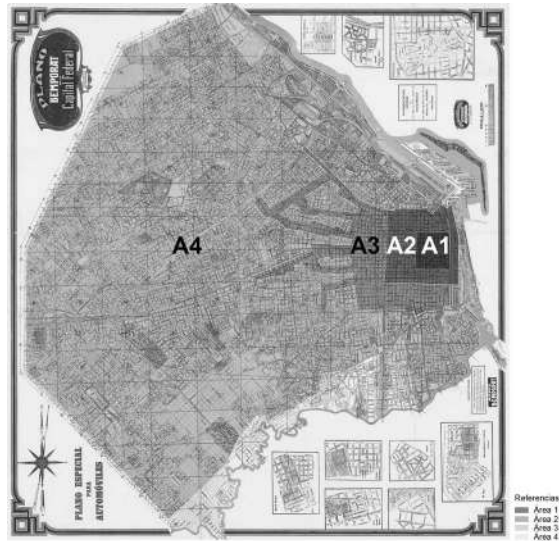
Fuente: elaboración propia sobre cartografía citada (TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA, 2018).

al lote, en función de la profundidad de la parcela, generando una distribución estrellada. Se introducían los basamentos, permitiendo, en los distritos de mayor densidad, la ocupación total del lote hasta una altura determinada.

Entre agosto y diciembre de 1943, los miembros de la Comisión Especial y del Poder Ejecutivo llevaron a cabo un ciclo de conferencias con el fin de difundir los contenidos del código. Fermín Bereterbide, encargado de explicar los criterios de zonificación durante las conferencias, expuso los argumentos que condujeron al descarte de la línea rectificadora de fondo. La Comisión Especial

Figura 8

Zonificación para las áreas del Código de la Edificación sobre cartografía de Bemporat de 1940



Fuente: elaboración propia sobre cartografía citada (TALLER DE MORFOLOGÍA URBANA, 2018).

optó por un principio de equidad, sosteniendo que su aplicación producía una desventaja para los lotes de mayor profundidad frente a los más cortos, al penalizar a los primeros en términos de superficie edificable (BERETERBIDE, 1944).

En 1944 se publicó y entró en vigencia el Código de Edificación. La primera página del documento resumía los decretos que conformaron la normativa y declaraba su vigencia a partir del 15 de septiembre. Inmediatamente después figuraba el Decreto del Poder Ejecutivo Nacional estableciendo las restricciones al dominio privado:

“CONSIDERANDO:

Que el crecimiento de nuestra ciudad Capital plantea una serie de problemas de impostergable solución, que no han sido contemplados por la legislación vigente; que, estando actualmente regida la materia edilicia por disposiciones anticuadas, que evidentemente respondían a necesidades de épocas ya lejanas, urge dotar al organismo municipal de las facultades necesarias para planificar la urbanización de la ciudad de acuerdo a los más adelantados municipios modernos; Que, por otra parte, la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires ha dictado ya un Código de la Edificación, que no ha podido ponerse en vigencia por carecer aquella de las facultades necesarias para sancionar alguna de las normas que contiene. (...)

El Presidente de la Nación Argentina, en acuerdo general de ministros,

DECRETA:

Artículo 1º — Autorízase a la Municipalidad para establecer restricciones al dominio privado relativas a:

- a) La altura máxima y mínima, el número de pisos y el volumen y distribución de los edificios;*
- b) La superficie mínima de los patios de aire y luz y la ubicación de los mismos;*
- c) La superficie libre de construcciones que, por todo el ancho de los terrenos, deberá dejarse en el fondo de los mismos; (...)*

Artículo 2º — A fin de asegurar el mejor ejercicio de las facultades que por este decreto se le confieren, la Municipalidad podrá dividir la ciudad en zonas, de la forma y superficie que considere más conveniente, fijándoles la calidad de construcción de los edificios y el destino de los mismos”. (Municipalidad De La Ciudad De Buenos Aires, 1944, P. “K”).

El decreto fue emitido el 8 de julio de 1944 por el gobierno de facto del general Edelmiro Farrell, que había llegado al poder tras el golpe militar de junio de 1943. Con el Congreso disuelto, la autorización para restringir

el dominio privado no siguió el cauce legislativo ordinario —que hubiera requerido reforma de la Ley Orgánica Municipal— sino que se resolvió mediante decisión ejecutiva. Lo que durante dos décadas de debate técnico no había podido lograrse por vía legislativa, se resolvió en un contexto donde los contrapesos institucionales estaban suspendidos.

ESTRATEGIAS REGULATORIAS Y MORFOLOGÍAS IMPLÍCITAS

La reconstrucción de códigos y propuestas examinados revela un proceso que no puede reducirse a la sucesión de instrumentos normativos. Entre 1887 y 1944, el Estado municipal enfrentó un obstáculo: la Ley Orgánica Municipal no autorizaba restricciones al dominio privado salvando la regulación de altura y alineación. Ante ese límite jurídico, la normativa urbana operó mediante tres estrategias regulatorias sucesivas que buscaron sortear las restricciones legales de su época y produjeron morfologías urbanas específicas.

Regulación del perfil urbano vinculada con el espacio público (1887-1925)

La Ordenanza de 1887 adoptó una estrategia de regulación indirecta: limitaba alturas según el ancho de calle. Esta maniobra era jurídicamente viable porque operaba desde el espacio público, ámbito sobre el cual la jurisdicción estatal no admitía cuestionamientos, sin avanzar sobre el dominio privado.

Esta estrategia permitió la regulación del perfil urbano, pero dejó intacta la decisión sobre cómo ocupar el lote: cada propietario podía edificar hasta los límites de su parcela, respetando los mínimos de iluminación y ventilación de locales habitables mediante patios

mínimos. La regulación operaba desde el borde hacia el interior, produciendo una ciudad controlada en sus frentes y densificada sin coordinación hacia el centro de la manzana.

La morfología resultante fue el denominado “tejido carpeta”⁵: manzanas completamente edificadas, con patios mínimos fragmentados sin articulación entre lotes. El Estado regulaba aquello sobre lo que tenía jurisdicción directa —la calle—, pero no intervenía en la estructura interna del tejido. Le Corbusier sintetizaría esta condición: *“todo está lleno”* y *“(hay) noche por todas partes”*.

El fracaso de la Reglamentación del Proyecto Orgánico de 1925 marca el límite de esta estrategia. El diagnóstico sobre la insuficiencia de la regulación indirecta ya estaba formulado: la saturación del interior de las manzanas no podía resolverse actuando exclusivamente sobre el espacio público.

El diagnóstico precede a la capacidad de intervención: la problematización técnica del interior de la manzana se formula antes de existir facultades jurídicas para regularlo. Este desfase entre saber experto y capacidad institucional ilustra el proceso de profesionalización del urbanismo que Rigotti (2014) identifica para este período: la construcción disciplinar del urbanismo requería no solamente métodos específicos, sino también la legitimidad para intervenir sobre dimensiones de la ciudad que antes quedaban fuera del alcance estatal.

Regulación del tejido vinculada con la higiene (1928-1935)

El Reglamento de 1928 intentó avanzar hacia el interior del lote y esta entrada al dominio privado se produjo a través del único canal jurídicamente habilitado: la higiene y la salubridad pública. Los fundamentos del

Reglamento evidencian este desplazamiento del borde al interior: Los patios proporcionales obligatorios no se presentaban como instrumentos de control morfológico del tejido urbano, sino como exigencias de iluminación y ventilación de los locales. La restricción se formulaba en términos sanitarios y operaba mediante porcentajes de superficie libre: por primera vez, el código exigía que una porción del terreno quedara sin edificar, aunque sin definir su localización.

Esta estrategia captura un momento de transición: la propiedad aún se concibe como derecho individual cuyo ejercicio puede condicionarse por razones sanitarias, pero sin habilitar todavía su redefinición en clave jurídico-política colectiva. La higiene opera como justificación que permite penetrar el lote, pero el interior de la manzana todavía no se constituye como objeto de regulación en sí mismo.

La morfología resultante incrementa la superficie libre, pero los vacíos continúan fragmentados y descoordinados como resultado de una regulación que logra atravesar el borde de la manzana, pero no logra organizar el interior de manera colectiva. Jorge Kalnay lo diagnosticó en 1935: el código permitía “edificación sin considerar los intereses de la vecindad” (KALNAY, 1935A, P. 99). El límite de la estrategia requería una redefinición explícita del alcance de la intervención estatal sobre el dominio.

Legitimación jurídica (1935-1944)

El trabajo de la Comisión Especial del Código de 1944 marcó un cambio de régimen. La regulación urbana dejó de

5. Definido como “la distribución intercalada entre lo construido y las áreas libres, generalmente con una ocupación del suelo cercana al 60% o superior” (Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, 2023).

operar mediante justificaciones alternativas y se orientó a habilitar la intervención sobre la manzana como unidad colectiva. En ese marco, la construcción de consenso técnico-legal funcionó como dispositivo de legitimación para una ampliación formal de las facultades municipales, que requería autorización del Poder Ejecutivo Nacional.

El cuestionario a juristas de 1940 constituye evidencia de esta estrategia. Las preguntas no eran neutrales ni buscaban información: buscaban legitimidad. No se preguntaba si era necesario restringir el dominio —eso ya estaba diagnosticado desde 1925— sino si era legalmente viable hacerlo. La consulta operaba como mecanismo de construcción de consenso: si un conjunto amplio de expertos jurídicos respondía afirmativamente, ese respaldo técnico podía fundamentar la ampliación de las facultades municipales.

El estudio de códigos extranjeros cumplía función similar. El trabajo de Migone sobre “Las ciudades de los Estados Unidos” no solo documentaba soluciones técnicas, sino que demostraba que otras ciudades habían resuelto el problema mediante restricciones al dominio. En su prólogo, Della Paolera sintetizaba el diagnóstico compartido: “el divorcio absoluto que existe entre el edificio y la ciudad es la causa de todos nuestros males. Establecer el vínculo entre el edificio y la ciudad es la tarea que debemos realizar” (DELLA PAOLERA, 1940, P. 9). Esta voluntad de articulación requería facultades que podían ser otorgadas si se demostraba su necesidad técnica y su viabilidad jurídica.

El decreto de Farrell de julio de 1944 cierra el proceso, autorizando explícitamente a la Municipalidad a “establecer restricciones al dominio privado” en cinco aspectos específicos: alturas, volúmenes, superficies libres, densidad y usos. Lo que en 1925 había sido jurídicamente imposible se volvía, en 1944, el fundamento legal de la regulación urbana.

Este proceso articula tres dimensiones que configuran la construcción de capacidades estatales de regulación urbana. La legitimación operó simultáneamente en el plano técnico —mediante la consolidación del urbanismo como saber experto capaz de resolver problemas urbanos (RIGOTTI, 2014)—, en el plano jurídico —a través del consenso doctrinario que habilitó la restricción al dominio—, y en el plano conceptual —redefiniendo la propiedad urbana como objeto de regulación colectiva (FERNANDES, 2003)—. La consulta a juristas y el estudio comparado de códigos fueron componentes constitutivos del proceso de construcción de estatidad (OSZLAK, 1990).

La morfología resultante expresa el cambio estructural: presenta un fondo libre obligatorio, introduce basamentos que permiten ocupación total en planta baja y retiros obligatorios en pisos superiores. Por primera vez aparece el control sobre la forma del conjunto: el fondo libre no es decisión individual de cada propietario, sino resultado de una regulación que subordina el lote a la manzana. La propiedad urbana queda así inscrita en un régimen jurídico-político colectivo: el dominio ya no es derecho individual absoluto sino derecho definido colectivamente en función del interés común sobre la ciudad.

Morfologías como evidencia del proceso

Las manzanas teóricas reconstruidas son evidencia visual del proceso mediante el cual cada estrategia regulatoria se materializó en formas urbanas específicas. La comparación morfológica permite identificar con precisión qué cambió en cada etapa y, crucialmente, qué no cambió por límites legales.

La manzana según la Ordenanza de 1887 muestra ocupación casi total cercana al 90% del lote con pequeños patios dispersos que cumplen mínimos de ventilación, pero no configuran espacios libres significativos. La edificación llega hasta los límites del lote, produciendo

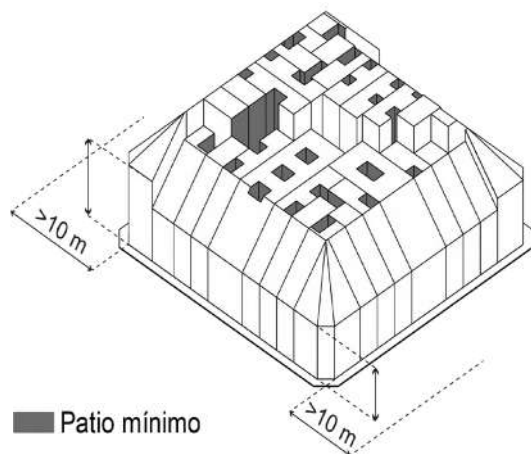
un tejido continuo y denso. Esta morfología es la forma urbana que el código habilita al no restringir la ocupación del suelo.

Se modeló una única manzana teórica (Figura 9), dado que la ordenanza no establecía una zonificación diferenciada en el territorio de la ciudad.

Las manzanas derivadas del Proyecto de Reglamentación de 1925, en cambio, muestran una ocupación del suelo sensiblemente menor, estimada entre el 90 % y el 40 % variable por zona. Los retiros de fondo conforman un espacio libre común hacia el interior de la manzana, del que se benefician los distintos lotes de manera desigual, ya que el escalonamiento resultante no garantizaba un acceso franco ni continuo al conjunto del vacío central.

Figura 9

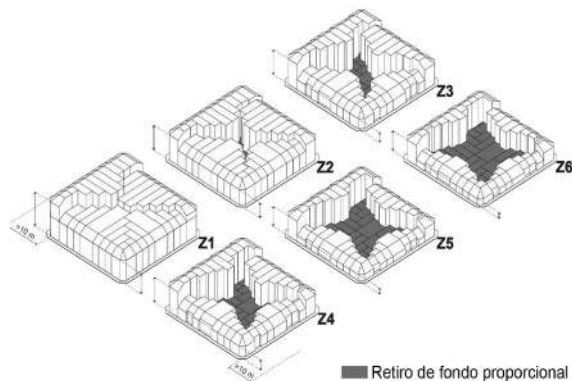
Manzana teórica según los parámetros de la Ordenanza Reglamentaria de Construcciones - 1887



Fuente: elaboración propia.

Figura 10

Manzana teórica según los parámetros de la Reglamentación de la Edificación del Proyecto Orgánico para la Urbanización del Municipio - 1925



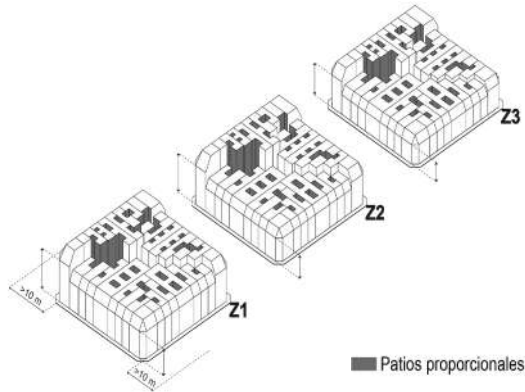
Fuente: elaboración propia.

Se modelaron seis manzanas teóricas correspondientes a las zonas 1 a 6 establecidas por el proyecto (Figura 10), con densidad decreciente desde el centro hacia la periferia. Esta propuesta constituye la primera zonificación diferenciada proyectada para Buenos Aires, que establecía retiros de fondo proporcionales a la profundidad del lote para cada zona.

Las correspondientes al Reglamento de 1928 presentan una superficie ocupada de aproximadamente 80% a 70% del lote según la zona, pero esos espacios aparecen fragmentados. Algunos lotes tienen patios hacia el centro de la manzana, otros hacia los laterales, sin coordinación. No hay fondo libre central porque el código solo puede exigir porcentajes mínimos de superficie descubierta, dejando que cada propietario decida su ubicación. Esta morfología evidencia las posibilidades y los límites de la estrategia higienista: permite introducir

Figura 11

Manzana teórica según los parámetros del Reglamento General de Construcciones - 1928



Fuente: elaboración propia.

restricciones indirectas, pero no habilita control morfológico del conjunto.

Se modelaron tres manzanas teóricas correspondientes a las zonas establecidas por el reglamento (Figura 11). Esta fue la primera normativa sancionada que zonificó e incorporó restricciones a la ocupación del suelo mediante la exigencia de patios proporcionales, justificados como requisitos de iluminación y ventilación.

Las manzanas teóricas del proyecto de Kalnay de 1935, ofrecen un contraste revelador. La propuesta materializa una línea de fondo común rectificada para todos los lotes, generando un centro libre continuo. Esta formulación anticipa, en términos morfológicos, criterios que décadas más tarde se consolidarían a través de los indicadores de FOT, FOS y LFI incorporados en la reglamentación de 1977.

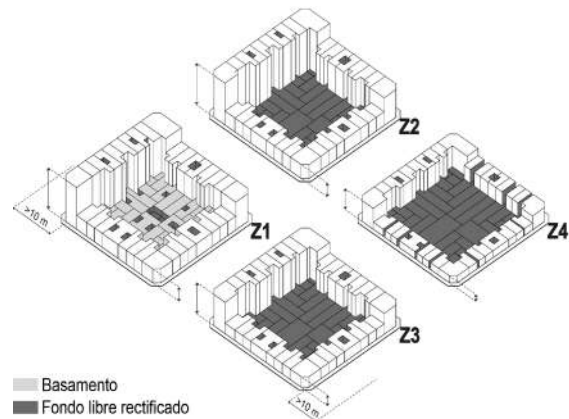
Se modelaron cuatro manzanas teóricas correspondientes a las zonas 1 a 4 de la propuesta (Figura 12). La ocupación del suelo variaba del 80% al 20% del lote según la zona, exacerbando las diferencias de densificación entre el centro y la periferia.

Las manzanas según el Código de la Edificación de 1944, retoman la propuesta de 1925 y materializan el fondo libre obligatorio, proporcional a la profundidad del lote, generando una configuración estrellada: los lotes más profundos (medios de cuadra) tienen mayor fondo libre, los más cortos (esquinas) menor. Los basamentos permiten continuidad en planta baja, mientras los pisos superiores retroceden según el fondo libre.

Dado que el Código de 1944 regulaba de manera independiente las alturas y las áreas mediante zonificaciones diferenciadas, se modelaron dos conjuntos de man-

Figura 12

Manzana teórica según los parámetros del Reglamento General de Construcciones - 1928



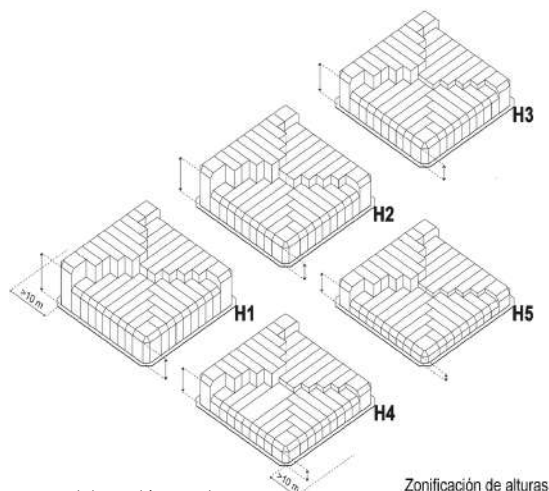
Fuente: elaboración propia.

zanas teóricas: uno según los parámetros de los cinco distritos generales establecidos para las alturas (Figura 13) y otro según las cuatro zonas dispuestas para los fondos libres con basamento (Figura 14). Esta separación responde a la estructura normativa del código, que por primera vez establecía cartografías y criterios específicos para cada categoría de manera autónoma.

El primer conjunto representa el control en altura mediante planos límite decrecientes desde el centro hacia la periferia, manteniendo la relación entre altura edificable y ancho de calle heredada de normativas anteriores. El segundo conjunto materializa la innovación fundamental del código: la imposición de fondos libres obligatorios, que generan la característica configuración estrellada del vacío central.

Figura 13

Manzana teórica según los parámetros de altura generales del Código de la Edificación – 1944

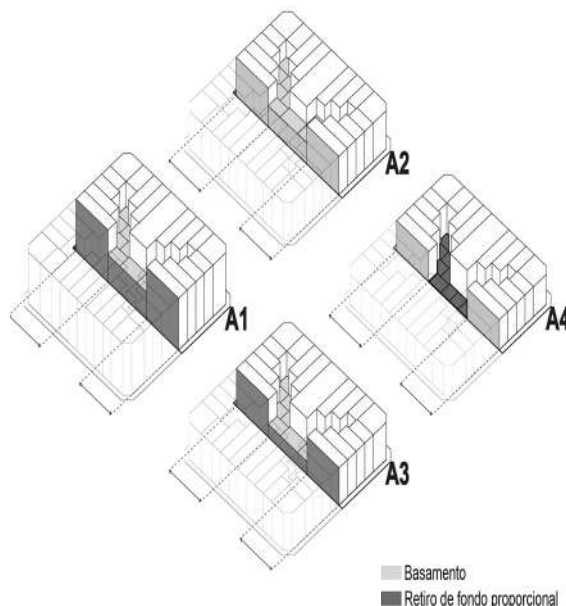


Fuente: elaboración propia.

Zonificación de alturas

Figura 14

Manzana teórica según los parámetros de áreas generales del Código de la Edificación – 1944



Fuente: elaboración propia.

La conquista jurídica de la restricción al dominio, no obstante, no garantizó una traducción morfológica sin tensiones. La configuración estrellada adoptada por el Código de 1944 priorizó equidad normativa sobre articulación espacial: mientras todos cedían proporcionalmente, las parcelas de esquina quedaban con menor acceso al pulmón de manzana. La propuesta de Kalnay de 1935, con su línea rectificada común buscaba un centro libre continuo, pero su mayor radicalidad morfológica no prosperó en un contexto donde la legitimación jurídica estaba en construcción.

CONCLUSIÓN

El ordenamiento del espacio interior de la manzana porteña constituye hoy un desafío recurrente de gestión urbana. Los criterios para determinar la línea de fondo de edificación han cambiado sucesivamente –del cálculo porcentual a la línea rectificadora, de la ubicación al tercio de la manzana o al cuarto, de la inclusión o exclusión de las *troneras*⁶– y la consolidación heterogénea del tejido produce situaciones donde los linderos tienen profundidades dispares. En la práctica actual, cuando un lote se construye o renueva, debe compatibilizar su línea de frente interno con la de los edificios contiguos ya consolidados, construidos bajo normativas anteriores. Numerosos lotes operan como piezas de ajuste entre la norma vigente y edificios levantados bajo regímenes previos, requiriendo resoluciones caso por caso que ralentizan la gestión y generan conflictos interpretativos.

Esta situación tiene raíces históricas. El vacío interior del pulmón de manzana fue construido gradualmente como objeto de regulación colectiva entre 1887 y 1944, en un proceso atravesado por límites jurídicos estructurales. La municipalidad porteña construyó su capacidad regulatoria mediante tres estrategias sucesivas: primero apoyándose en restricciones vinculadas con el espacio público, luego justificadas en la higiene, y finalmente consolidando la zonificación a través del consenso técnico-jurídico. El tejido continuo con patios mínimos dispersos, la emergencia del fondo libre central y los basamentos son el registro material de ese proceso. Durante la primera mitad del siglo XX, cada morfología implícita en la normativa expresó el campo de posibilidades que el marco jurídico abría –o cerraba– a la intervención municipal.

El proceso de construcción de esta capacidad regulatoria articuló dos dimensiones. Por un lado, el consenso técnico operó como mecanismo de legitimación: el sa-

ber experto proveyó diagnósticos y justificaciones que habilitaron el respaldo jurídico para la intervención municipal. Por otro lado, se produjo una transformación conceptual del dominio: la propiedad urbana dejó de entenderse como derecho individual con posibilidades reguladas para concebirse como derecho condicionado por su función social y por los intereses del conjunto urbano. Esta redefinición se materializó en la figura del fondo libre coordinado a escala de manzana.

Comprender el origen histórico del pulmón de manzana permite situar el problema contemporáneo. Las dificultades actuales de compatibilización evidencian las tensiones propias de gestionar una herramienta regulatoria que fue construida gradualmente bajo condiciones jurídicas restrictivas y cuyos criterios técnicos de trazado fueron ajustándose en el tiempo. La superposición de criterios normativos es el resultado de su persistencia y adaptación a lo largo de casi un siglo.

Este trabajo abre interrogantes para investigaciones futuras. El seguimiento del proceso pos 1944 permitiría comprender cómo las capacidades regulatorias conquistadas se consolidaron institucionalmente y qué transformaciones morfológicas produjeron las regulaciones superpuestas que condicionan la gestión contemporánea.

6. Las troneras son extensiones de dimensiones limitadas que garantizan el acceso al centro libre de manzana para las parcelas cercanas a las esquinas. En el Código Urbanístico se denominan "extensiones vinculadas con el centro libre de manzana".

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Argentina.** (1853). Constitución de la Nación Argentina. <https://www.infoleg.gob.ar>
- Argentina.** (1882). Ley N.º 1260: Ley orgánica de la Municipalidad de la Capital Federal. <https://boletinoficial.buenosaires.gob.ar>
- Bereterbide, F.** (1944). Zonificación de la ciudad. En El Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: Ciclo de conferencias de divulgación pronunciadas entre agosto y diciembre de 1943 por los miembros de la Comisión Especial (pp. 41-67). Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- Concejo Deliberante de la Ciudad de Buenos Aires.** (1887). Ordenanza s. n. reglamentaria de construcciones [Archivo Histórico Antiguo 1, Biblioteca de Ciencias Económicas Prof. Emérito Alfredo L. Palacios, Universidad de Buenos Aires].
- Della Paolera, C. M.** (1936). ¿Cómo se formó Buenos Aires? Revista de Arquitectura, 184, 201-210.
- Della Paolera, C. M.** (1940). Prólogo. En L. Migone, Las ciudades de los Estados Unidos: Su legislación urbanística, sus códigos de edificación (pp. ix-xxiii). El Ateneo.
- Fernandes, E.** (2003). Del Código Civil al Estatuto de la Ciudad: Algunas notas sobre la trayectoria del derecho urbanístico en Brasil. EURE, 29(87), 63-78.
- Diez, F.** (1996). Buenos Aires y algunas constantes en las transformaciones urbanas. Fundación Editorial de Belgrano.
- Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.** (2023). Guía de buenas prácticas: Intervenciones en inmuebles de valor patrimonial. Gerencia Operativa de Patrimonio Arquitectónico.
- Herbin, L.** (1944). Origen y necesidad del Código de la Edificación. En El Código de la Edificación de la Ciudad de Buenos Aires: Ciclo de conferencias de divulgación pronunciadas entre agosto y diciembre de 1943 por los miembros de la Comisión Especial (pp. 9-20). Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.
- Intendencia Municipal, Comisión Estética Edilicia.** (1925). Proyecto orgánico para la urbanización del municipio. Talleres Pauser.
- Intendencia Municipal, Comisión Especial.** (1928). Ordenanza N.º 2735: Reglamento General de Construcciones. Revista de Arquitectura. [Documento consultado en encuadernado histórico, Biblioteca “Prof. Arq. Manuel Ignacio Net”, FADU, UBA].
- Intendencia Municipal, Comisión Especial.** (1940). Copia del Cuaderno Matriz para uso exclusivo de la Comisión Especial. [Documento consultado en encuadernado histórico, Biblioteca “Prof. Arq. Manuel Ignacio Net”, FADU, UBA].
- Kalnay, J.** (1935a). Zoning y reglamento funcional. En Primer Congreso Argentino de Urbanismo, Tomo II: Trabajos aprobados (pp. 95-113). [s.n.]
- Le Corbusier.** (1978). Precisiones respecto a un estado actual de la arquitectura y el urbanismo. Poseidón.

- Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.** (1944). Código de la Edificación premiado por el Tercer Congreso Argentino de Ingeniería con Diploma de Honor y Medalla de Oro.
- Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires.** (1977). Código de Planeamiento Urbano.
- Novick, A.** (1992). Técnicos locales y extranjeros en la génesis del urbanismo argentino. *ÁREA*, 1, 29-49.
- Novick, A.** (2000). Planes versus proyectos: Algunos problemas constitutivos del Urbanismo Moderno. Buenos Aires (1910-1936). *Revista de Urbanismo*, 3.
- Novick, A.** (2022). Pensar y construir la ciudad moderna: Planes y proyectos para Buenos Aires (1898-1938). Instituto de Arte Americano e Investigaciones Estéticas “Mario J. Buschiazzo”.
- Oszlak, O.** (1990). La formación del Estado argentino: Orden, progreso y organización nacional. Editorial de Belgrano.
- Rigotti, A.** (2014). Las invenciones del urbanismo en Argentina 1900-1960: Inestabilidad de sus representaciones científicas y dificultades para su profesionalización. Editorial UNR, FAPD.
- Suárez, O.** (1986). Planes y Códigos para Buenos Aires 1925-1985. Serie Ediciones Previas. FADU, UBA.
- Taller de Morfología Urbana, Cátedra Lombardi.** (2018). Atlas histórico de planos urbanos. <https://sites.google.com/view/ba-en-cartografia/p%C3%A1gina-principal>

FOTOGRAFÍA DE AUTOR Y RACIONALISMO RESIDENCIAL EN A CORUÑA: UNA APROXIMACIÓN AL ESPACIO CONSTRUIDO DESDE LA PRÁCTICA SITUADA

Pedro Palleiro-Sánchez

Doctor en Educación (2020) y Máster en Investigación
en Arte y Creación (2018) por la Universidad Complu-
tense de Madrid (UCM), España.

E-MAIL: pedro.palleiro@gmail.com

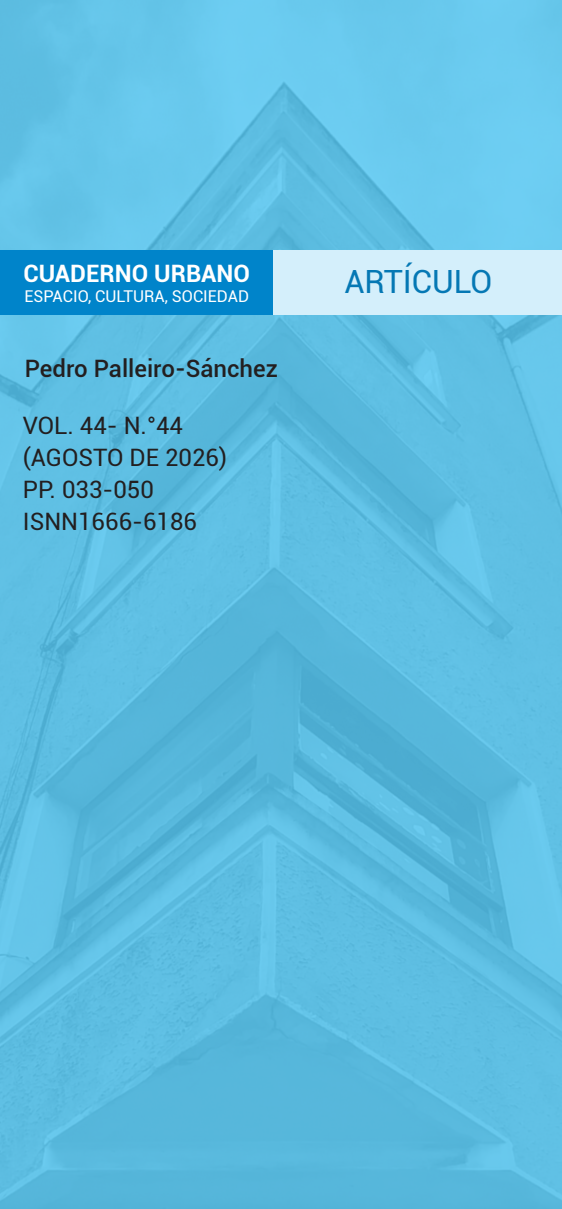
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-3490-1961>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 033 - 050

Recibido: 21/04/2026 - Evaluado y aprobado: 17/07/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449594>





CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

Pedro Palleiro-Sánchez

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 033-050
ISSN1666-6186

FOTOGRAFÍA DE AUTOR Y RACIONALISMO RESIDENCIAL EN A CORUÑA: UNA APROXIMACIÓN AL ESPACIO CONSTRUIDO DESDE LA PRÁCTICA SITUADA

RESUMEN

El artículo analiza la relación entre fotografía de autor y arquitectura racionalista en A Coruña (Galicia, España) desde la investigación artística situada. A partir de ocho casos, la fotografía se configura como un dispositivo de producción de conocimiento visual que articula lecturas del espacio construido. El estudio desplaza el foco hacia edificios residenciales ordinarios del racionalismo coruñés, subrayando su papel en la cualificación estética del tejido urbano. Las operaciones visuales (encuadre fragmentario, variación del punto de vista y contrapicado) reorganizan la percepción del hecho arquitectónico, intensifican su dimensión formal y actualizan su condición de monumentalidad en la experiencia urbana contemporánea.

Palabras clave

Fotografía de autor; racionalismo arquitectónico; espacio urbano; investigación artística situada.

AUTHORIAL PHOTOGRAPHY AND RESIDENTIAL RATIONALISM IN A CORUÑA: AN APPROACH TO THE BUILT SPACE FROM SITUATED PRACTICE

ABSTRACT

This article analyses the relationship between authorial photography and rationalist architecture in *A Coruña (Galicia, Spain)* from situated artistic research. Based on eight cases, photography is configured as a device for the production of visual knowledge that articulates readings of the built environment. The study shifts the focus towards ordinary residential buildings of A Coruña's rationalism, highlighting their role in the aesthetic qualification of the urban fabric. Visual operations (fragmentary framing, variation in viewpoint and low-angle shots) reorganise the perception of the architectural fact, intensify its formal dimension and update its condition of monumentality in contemporary urban experience.

Keywords

Authorial photography; architectural rationalism; urban space; situated artistic research.

FOTOGRAFIA DE AUTOR E RACIONALISMO RESIDENCIAL EM A CORUÑA: UMA ABORDAGEM AO ESPAÇO CONSTRUÍDO A PARTIR DA PRÁTICA SITUADA

RESUMO

O artigo analisa a relação entre fotografia de autor e arquitetura racionalista em *A Coruña (Galicia, Espanha)* a partir da pesquisa artística situada. Com base em oito casos, a fotografia se configura como um dispositivo de produção de conhecimento visual que articula leituras do espaço construído. O estudo desloca o foco para edifícios residenciais ordinários do racionalismo de A Coruña, destacando seu papel na qualificação estética do tecido urbano. As operações visuais (enquadramento fragmentado, variação do ponto de vista e ângulo contrapicado) reorganizam a percepção do fato arquitetônico, intensificam sua dimensão formal e atualizam sua condição de monumentalidade na experiência urbana contemporânea.

Palavras-chave

Fotografia de autor; racionalismo arquitetônico; espaço urbano; pesquisa artística situada.

INTRODUCCIÓN

La presente investigación se plantea como un proyecto de trabajo fotográfico orientado al estudio de la arquitectura racionalista de la ciudad de A Coruña (Galicia, España) desde una perspectiva estética e interpretativa. Más que abordar la fotografía como un mero instrumento de registro, el trabajo parte de una toma de posición explícita respecto de los modos de representación propios de la documentación arquitectónica, entendiendo la imagen como un espacio de mediación crítica entre el edificio, el espacio construido y la mirada del autor.

En este sentido, el proyecto se propone replantear las formas en que tradicionalmente ha sido fotografiada la arquitectura racionalista coruñesa. Frente a los modos convencionales de representación basados en la visión íntegra, descriptiva y aparentemente neutra del edificio, se propone una aproximación fotográfica de carácter autoral que enfatiza la relación entre forma y percepción visual. El interés no reside únicamente en documentar una serie de edificios vinculados con el racionalismo local, sino en explorar de qué modo la fotografía contemporánea puede reinterpretar estos espacios y producir nuevas lecturas sobre su presencia en la trama urbana y en el imaginario urbano.

El corpus del trabajo se articula a partir de ocho imágenes realizadas sobre distintos edificios singulares del racionalismo coruñés, alejados de los itinerarios patrimoniales más consolidados. Esta elección responde al propósito de centrar la investigación en un conjunto de arquitecturas que condensan rasgos característicos del racionalismo residencial local y permiten desarrollar la práctica fotográfica desde una aproximación situada, dirigiendo la mirada

hacia edificios menos visibles, pero igualmente significativos para comprender la materialización de los principios racionalistas en contextos cotidianos.

Desde esta base, la investigación no persigue una catalogación exhaustiva del racionalismo local, sino una aproximación crítica que, a través de la práctica fotográfica, permita revisar los modos heredados de representación, abrir nuevas posibilidades interpretativas sobre la arquitectura moderna en A Coruña y contribuir al reconocimiento del valor arquitectónico y urbano de arquitecturas modernas integradas en la experiencia cotidiana de la ciudad.

MARCO TEÓRICO

La relación entre la fotografía artística contemporánea y la arquitectura racionalista no puede abordarse como un simple cruce interdisciplinar (KRAUSS, 2002; OTXOTORENA, 2018). Se trata, más bien, de un encuentro estructural entre dos sistemas técnicos y conceptuales de producción de sentido que comparten una atención específica a la materialidad, a la organización formal y a la construcción de una mirada capaz de articular rigor proyectual y sensibilidad visual (BERGERA, 2015; NICOLE Y DEUS, 2017).

En ambos casos, la forma emerge de una lógica interna que vincula técnica, función y percepción. Esta mediación, constructiva en la arquitectura (FRAMPTON, 2020) y óptica-mecánica en la fotografía (FLUSSER, 1983), no actúa como un canal neutro, sino como un sistema que organiza la experiencia visual y condiciona los procesos de significación (ARNHEIM, 2002; GONZÁLEZ, 2010).

En este marco, la arquitectura racionalista, desarrollada en el contexto del Movimiento Moderno, se fundamenta en la voluntad de eliminar lo superfluo para hacer visibles la estructura, los procesos constructivos

y la función espacial. Esta actitud, más que responder a una mera simplificación estética, remite a una concepción del proyecto arquitectónico como sistema racional de organización del espacio, donde forma y función se articulan a partir de una lógica susceptible de ser comprendida y verificada.

Como señala Giedion (1967), la arquitectura moderna es inseparable de las transformaciones técnicas, sociales y perceptivas propias de la modernidad industrial. En esta línea, la claridad geométrica, la economía de medios y la estandarización no constituyen decisiones meramente formales, sino manifestaciones de una racionalidad proyectual que aspira a ser legible y socialmente operativa (PÉREZ-GÓMEZ, 1985). Tal aspiración a la legibilidad convierte al racionalismo en un campo especialmente permeable a la mirada fotográfica (PARDO, REDSTONE & CAMPANY, 2014; ZIMMERMAN, 2014). La lógica técnica de la cámara permite analizar, fragmentar y recomponer formas, volúmenes, ritmos, proporciones y materialidades (SEKLER, 1965; TORMEY, 2013), estableciendo correspondencias con los principios de orden y racionalización propios de la arquitectura moderna.

Sin embargo, esta capacidad analítica del dispositivo no implica una reproducción literal del referente. Como señalan Kossoy (2014) y Sontag (2005), toda fotografía supone una operación de selección, encuadre y transformación que modifica necesariamente la experiencia de lo fotografiado. Luego, la imagen no reproduce el espacio tal como es percibido de manera inmediata, sino que lo reorganiza y lo metamorfosea mediante decisiones formales y técnicas, lo que da lugar a una nueva construcción perceptiva desde la mirada del autor.

En este sentido, la cámara no actúa únicamente como un instrumento de registro, sino como un dispositivo que organiza perceptivamente el espacio y produce una forma específica de conocimiento visual. Autores como

Moholy-Nagy (2012), Berger (2016) o Batchen (1997) han destacado que la fotografía amplía y reconfigura la capacidad perceptiva del ojo humano, introduciendo modos de visión basados en la abstracción, la precisión técnica y el análisis formal. Este carácter mediador introduce, además, una tensión fundamental entre la imagen como documento y la imagen como acto creativo (FONTCUBERTA, 1997). Dicha tensión se intensifica en la medida en que la fotografía no puede fijar de forma unívoca su significado, aun manteniendo un vínculo irreductible con lo real (BARTHES, 1980). De hecho, toda imagen está atravesada por decisiones técnicas, culturales y conceptuales que condicionan su sentido (BURGIN, 1982).

En el ámbito específico de la arquitectura moderna, la fotografía adquiere una función estratégica. Colomina (1994) ha demostrado que el Movimiento Moderno se constituyó no solo a través de los edificios construidos, sino también mediante su circulación en imágenes a través de publicaciones y exposiciones. La fotografía se convirtió así en un agente activo en la construcción del imaginario moderno. A esta perspectiva se suma la lectura de Solà-Morales (2002), para quien la arquitectura y el espacio urbano forman parte de un territorio relacional en el que la imagen no solo documenta, sino que transforma simbólicamente la experiencia del lugar, poniendo en relación forma, uso y contexto.

En consonancia con esta ampliación de la mirada sobre la arquitectura moderna, la consideración patrimonial de la arquitectura moderna ha experimentado una profunda revisión impulsada por iniciativas internacionales orientadas a su identificación, documentación y conservación. En este contexto, la labor desarrollada por DOCOMOMO [*Documentation and Conservation of Buildings, Sites and Neighbourhoods of the Modern Movement*] ha contribuido de forma decisiva a ampliar los criterios tradicionales de identificación, documentación y valoración del patrimonio moderno, incorporando conjuntos resi-

denciales, paisajes y arquitecturas cotidianas cuya relevancia histórica y cultural había permanecido frecuentemente relegada frente a otros bienes arquitectónicos de mayor reconocimiento institucional (HAENRAETS, SANIGA & CENGIZ, 2024). Este desplazamiento resulta especialmente significativo para investigaciones centradas en arquitecturas residenciales ordinarias, cuya reconsideración exige también revisar los modos desde los que son observadas, interpretadas y representadas.

De hecho, tal planteamiento adquiere una especial relevancia en el contexto específico de A Coruña, donde la arquitectura racionalista constituye uno de los episodios más significativos del desarrollo urbano de la ciudad durante el siglo XX (FERNÁNDEZ-COBÍAN, 1998). Su implantación en barrios residenciales y ámbitos alejados de los principales itinerarios patrimoniales ha favorecido la coexistencia entre edificios ampliamente reconocidos y un amplio conjunto de arquitecturas modernas integradas en el tejido construido (GARCÍA-BRAÑA & AGRASAR-QUIROGA, 1998). Entre las décadas de 1930 y 1950, el racionalismo coruñés se consolidó a través de proyectos que combinaron funcionalidad, depuración formal y claridad compositiva, no solo en edificios emblemáticos, sino también en barrios como Santa Margarida y Os Mallos (AGRASAR-QUIROGA, 2003; HERNÁNDEZ, 2015). Esta presencia en tejidos cotidianos permite abordar estas arquitecturas no únicamente como patrimonio moderno, sino como elementos activos en la cualificación estética del entorno urbano.

Desde esta base, la fotografía de autor se concibe como una forma de investigación visual orientada a la producción de conocimiento situado, en la que la mediación del fotógrafo resulta determinante (PINK, 2021; ROSE, 2016). SIGUIENDO A KOSSOY (2014), cada imagen articula simultáneamente la realidad del referente fotografado y la experiencia perceptiva del sujeto que produce

la imagen, haciendo visible la intersección entre forma construida, contexto urbano y mirada situada. Desde esta perspectiva, las decisiones visuales del autor dejan de entenderse como elecciones meramente representacionales para integrarse en el propio proceso de investigación y producción de conocimiento.

ENFOQUE METODOLÓGICO

La presente investigación se inscribe en el campo de la investigación artística, entendida aquí como un marco epistemológico en el que la práctica visual constituye un modo específico de producción de conocimiento situado (CAMPANY, 2012; ROSE, 2014). En este marco, las imágenes no se conciben como ilustraciones de resultados obtenidos por otros medios, sino como parte del propio proceso de investigación, en la medida en que la práctica fotográfica interviene activamente en la formulación de preguntas, la construcción del objeto de estudio y la elaboración de conocimiento. La fotografía de autor no se aborda, por tanto, exclusivamente como soporte de representación, sino como un procedimiento de indagación que articula análisis, experiencia perceptiva y reflexión crítica (MERI, MEJÍA & PÍA, 2018).

El enfoque adoptado es cualitativo y de naturaleza visual (PINK, 2021), desarrollado mediante una práctica fotográfica documental contemporánea, entendida como una práctica capaz de integrar una dimensión creativa sin perder su valor referencial (Kossoy, 2014; Soulages, 2018). Esta dimensión opera como estrategia interpretativa que hace visibles lógicas constructivas, tensiones espaciales y relaciones formales que permanecen latentes o naturalizadas en la experiencia cotidiana del espacio urbano. En este sentido, el estudio asume de forma explícita la condición autoral del investigador-fotógrafo, integrando la subjetividad como

componente del proceso de investigación (ACAR, 2018; BARRETT & BOLT, 2014).

En este contexto, el valor epistemológico de la práctica fotográfica no reside en la supuesta objetividad de las imágenes producidas, sino en el carácter sistemático y reflexivo del proceso mediante el cual son generadas e interpretadas. La consistencia metodológica de la investigación depende, por tanto, de la explicitación de las decisiones que orientan la producción de las imágenes y de su capacidad para hacer visibles relaciones espaciales, materiales y perceptivas difícilmente accesibles mediante otros procedimientos de análisis (BARRETT Y BOLT, 2014; CANDY Y EDMONDS, 2018).

Este posicionamiento se fundamenta en la noción de conocimiento situado (Haraway, 1988), que cuestiona la idea de objetividad deslocalizada e interpela por una producción de conocimiento que parte necesariamente de una posición concreta. En este sentido, la localización del investigador no constituye una limitación metodológica, sino la condición que hace posible un conocimiento riguroso y reflexivo. En diálogo con esta perspectiva, la fenomenología de Merleau-Ponty (2012) aporta una base conceptual decisiva para comprender la dimensión encarnada de la práctica fotográfica. Su planteamiento sobre la primacía de la percepción sitúa el cuerpo como condición de acceso al mundo, de modo que la experiencia visual no puede separarse de la presencia física del sujeto en el espacio. La mirada no se produce desde una abstracción exterior, sino desde un cuerpo que establece relaciones espaciales con el entorno construido.

Aplicado a esta investigación, ello implica asumir que la producción fotográfica surge de una experiencia perceptiva situada en la ciudad, en la que el desplazamiento corporal, la observación y la elección del encuadre forman parte del propio proceso de conocimiento. Desde esta base, se establece un paralelismo operativo entre el dis-

positivo fotográfico y la arquitectura racionalista como sistemas técnicos de racionalización de lo visible (BERGER, 2023; SEKLER, 1965; SMITH Y SLIWINSKI, 2017). Así pues, la investigación emplea de manera consciente los recursos técnicos de la cámara (encuadre, perspectiva, profundidad de campo, control lumínico, escala) para enfatizar la estructura formal y espacial del hecho arquitectónico, alineando el funcionamiento del dispositivo fotográfico con la lógica proyectual del racionalismo. Del mismo modo, las imágenes fueron obtenidas mediante una cámara digital compacta y posteriormente sometidas a un proceso básico de edición (reencuadre, equilibrio tonal y conversión a escala de grises), orientado a reforzar la legibilidad arquitectónica de los edificios analizados.

Por último, el análisis de las imágenes se desarrolla mediante una lectura visual crítica que combina el examen de aspectos técnicos con interpretaciones derivadas de la posición situada del investigador en el contexto urbano. De este modo, el análisis no se limita a describir cualidades formales, sino que indaga en la manera en que determinadas decisiones fotográficas, como el encuadre, el punto de vista, la fragmentación o el tratamiento de la perspectiva, permiten identificar configuraciones formales, espaciales y perceptivas que habitualmente permanecen integradas en la experiencia cotidiana de la ciudad. La cámara, entendida simultáneamente como dispositivo técnico y herramienta epistemológica, media en este proceso al posibilitar una lectura visual interpretativa del espacio construido (HIGGOTT & WRAY, 2012; SOLÀ-MORALES, 2002; ZIMMERMAN, 2014).

DESARROLLO

La fotografía artística contemporánea y la arquitectura racionalista presentan afinidades significativas en su modo de abordar el espacio, especialmente, en relación con la racionalización de la mirada. Ambas prácticas

pueden entenderse como dispositivos técnicos y culturales que organizan lo visible a partir de criterios operativos y estéticos. En este escenario, A Coruña constituye un marco especialmente significativo. La implantación de este movimiento en la ciudad debe situarse en un proceso de modernización urbana y social, vinculado con el crecimiento demográfico, la expansión de la trama urbana y la necesidad de responder a nuevas demandas funcionales, especialmente en el ámbito residencial.

Junto a obras ampliamente reconocidas y asociadas a figuras centrales del racionalismo local, como Antonio Tenreiro, Peregrín Estellés, Pedro Mariño o Santiago Rey Pedreira (AGRASAR-QUIROGA, 2003), el tejido residencial coruñés incorpora también un amplio conjunto de edificaciones de menor escala que asimilan, de manera sistemática, los principios formales, constructivos y funcionales del movimiento moderno, tal y como han puesto de manifiesto diversos estudios dedicados a la arquitectura racionalista de la ciudad (GARCÍA-BRAÑA & AGRASAR-QUIROGA, 1998; FERNÁNDEZ-COBIÁN, 1998). Desde esta perspectiva, la presente investigación complementa estas aproximaciones historiográficas mediante una práctica fotográfica de carácter autoral orientada a explorar dimensiones perceptivas y estéticas que habitualmente permanecen fuera de los modos convencionales de documentación y análisis arquitectónico (BERGERA, 2015).

Lejos de centrar la investigación en los ejemplos más icónicos, este trabajo orienta su atención hacia esas arquitecturas menos visibles, cuya aparente modestia no disminuye su interés analítico. Por el contrario, se trata de edificaciones especialmente significativas para los objetivos del estudio, en la medida en que permiten examinar cómo los principios del racionalismo se materializaron en contextos cotidianos, integrándose en tramas urbanas diversas y en programas de uso alejados de la monumentalidad.

Con este propósito, se ha conformado un corpus integrado por ocho imágenes correspondientes a ocho edificios, seleccionados en función de sus cualidades volumétricas, compositivas y espaciales, así como por la claridad con la que manifiestan rasgos característicos del racionalismo local. La selección no pretende constituir una muestra representativa del racionalismo residencial de A Coruña, sino reunir un conjunto de casos que condensan rasgos recurrentes del tejido construido objeto de estudio y que permiten desarrollar el análisis desde una perspectiva situada. Las soluciones formales presentes, como la economía de medios, la organización racional de los volúmenes o el predominio de la geometría, no constituyen episodios aislados, sino que se reiteran en numerosos inmuebles de la ciudad, remitiendo a una lógica proyectual compartida (FRAMPTON, 2020; PÉREZ-GÓMEZ, 1985).

Los edificios analizados se localizan principalmente en los barrios de Santa Margarida y Os Mallos, dos ámbitos que presentan condiciones históricas y morfológicas diferenciadas. Santa Margarida corresponde a un tejido no plenamente consolidado en el momento de implantación de estas arquitecturas, caracterizado por procesos de crecimiento progresivo. Os Mallos, en cambio, se configura como un desarrollo urbano de nueva planta, vinculado con dinámicas de expansión y densificación, en el que el racionalismo se integra en una estructura más regular y planificada. La elección de ambos ámbitos permite analizar cómo sus principios se adaptan a contextos urbanos distintos y generan respuestas formales y espaciales específicas. Desde este marco, el análisis de las imágenes se plantea como una lectura visual pormenorizada, en la que la fotografía actúa como herramienta interpretativa de la arquitectura y permite explorar la relación entre racionalidad proyectual, mediación fotográfica y experiencia perceptiva contemporánea del espacio construido.

En coherencia con este planteamiento, la estrategia fotográfica adoptada no persigue registrar de forma exhaustiva el entorno inmediato de cada edificio, sino concentrar la atención en aquellos rasgos de su organización formal y constructiva que articulan su lógica arquitectónica. El relativo aislamiento visual de las construcciones respecto de su contexto más próximo no responde, por tanto, a una desvinculación de la ciudad, sino a una operación metodológica orientada a reducir temporalmente determinadas referencias contextuales. Esta reducción deliberada del campo de visión intensifica la lectura de aspectos que habitualmente permanecen integrados en la experiencia cotidiana de la ciudad. Lejos de excluir la dimensión urbana, esta estrategia favorece una reconsideración del modo en que cada edificio participa en la configuración del tejido residencial y, con ello, de la relación entre arquitectura, percepción y espacio urbano.

Arquitectónicamente, el edificio de la Figura 1 destaca por su claridad volumétrica y su geometría depurada. La esquina se resuelve mediante un chaflán conformado por una sucesión de cuerpos que combinan planos rectilíneos y balconadas curvas, introduciendo una dinámica compositiva que suaviza la rigidez geométrica del conjunto. El alzado se estructura a partir de la repetición regular de plantas, con una marcada jerarquía horizontal definida por líneas de forjado e impostas continuas. Los balcones «bañera» aportan profundidad sin recurrir a ornamentación añadida. Asimismo, el cromatismo oscuro en el enlucido, contrastado con elementos estructurales en tono claro, refuerza la unidad compositiva del edificio y subraya la economía formal característica de esta tipología.

En cuanto a la dimensión fotográfica, el encuadre adopta una posición frontal y centrada, estructurando la composición a partir de una clara axialidad. Resulta especialmente relevante el modo en que intensifica la

Figura 1 Rúa Cidade de Lugo, 23. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

lectura seriada de los elementos compositivos: la repetición de los balcones semicirculares y la alternancia de planos curvos y rectos constituyen un ritmo visual continuo a lo largo de la fachada. La ausencia de un punto de vista oblicuo desplaza el interés desde la articulación de esquina hacia la construcción frontal del alzado como superficie ordenada. La fotografía activa así una lectura más estructural del edificio, que otorga

al conjunto un mayor protagonismo frente a cualquier efecto de profundidad o giro espacial.

La Figura 2 muestra dos inmuebles colindantes cuya lectura conjunta permite observar una aplicación reiterada de recursos propios del racionalismo coruñés adaptados a la edificación entre medianeras. Ambos inmuebles comparten una organización basada en la repetición modular de plantas, la alineación estricta de huecos y la presencia de cuerpos ligeramente volados que articulan el alzado. Estas soluciones responden tanto a criterios constructivos como a estrategias de protección y modulación lumínica, evidenciando la flexibilidad del lenguaje racionalista en contextos ordinarios. El contraste entre los planos lisos y los volúmenes salientes, junto con la depuración ornamental, refuerza la interpretación geométrica del conjunto.

Figura 2 Avenida Fisterra, 133-135. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

En términos fotográficos, el encuadre frontal y centrado adopta una posición analítica que favorece la comparación. La escasa profundidad convierte la fachada en un campo visual casi bidimensional, acentuando la seriación de huecos y las diferencias cromáticas. La elección del formato horizontal refuerza esta interpretación, sugiriendo una percepción extendida y continua del frente urbano, acorde con la experiencia cotidiana de amplias zonas de la ciudad caracterizadas por esta homogeneidad tipológica. En este marco, la fotografía adquiere una dimensión creativa al enfatizar el contraste cromático entre ambos inmuebles, reproduciendo una característica habitual del paisaje urbano local. La luz difusa contribuye a suavizar luces y sombras y otorga protagonismo al ritmo compositivo.

La Figura 3 recoge dos edificios contiguos cuyas fachadas se articulan a partir de un juego preciso de volúmenes, especialmente visible en los balcones y miradores. El alzado se organiza mediante la superposición regular

Figura 3 Avenida Fisterra, 20-22. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

de cuerpos volados y cuerpos corridos de geometría poligonal, que introducen un ritmo alterno de entrantes y salientes. Estos elementos generan profundidad y relieve sin recurrir a recursos ornamentales, apoyándose en la claridad geométrica, la repetición y la modulación vertical. Asimismo, los sutiles contrastes cromáticos entre planos contribuyen a diferenciar las distintas capas del alzado, haciendo legible la jerarquía entre superficies portantes, huecos y volúmenes.

En la lectura fotográfica, la toma adopta un encuadre frontal ligeramente ascendente que potencia la tridimensionalidad de los volúmenes. Este punto de vista reproduce la percepción del peatón a pie de calle, situando al espectador en una posición próxima a la experiencia cotidiana del espacio urbano. La proximidad de la cámara convierte los balcones en protagonistas visuales, mientras que la luz oblicua genera sombras que refuerzan la lectura del relieve y subrayan la limpieza de sus aristas. La fotografía activa así la estructura volumétrica del edificio y traduce su lógica compositiva en una experiencia visual reconocible.

El edificio de la Figura 4 responde a una lógica racionalista de clara vocación urbana; organizado a partir de un cuerpo prismático resuelto en esquina, una tipología habitual en barrios populares de la ciudad. La composición se define por una marcada horizontalidad, visible en la disposición continua de cornisas e impostas. La esquina, resuelta sin énfasis monumental, actúa como elemento de continuidad más que de ruptura, prolongando la lógica compositiva en ambas fachadas. En este caso, las bandas horizontales constituyen el principal recurso expresivo del conjunto. El cromatismo uniforme, matizado únicamente por el contraste de los elementos lineales, refuerza la lectura horizontal. En otras tipologías afines, estos recursos pueden sustituirse por el enmarcado de los huecos de las ventanas o alternarse

con elementos verticales que introducen ligeras variaciones rítmicas dentro de la composición.

En la fotografía, el encuadre frontal sitúa el edificio en una escala cotidiana, coherente con su carácter residencial. Resulta especialmente significativa la elección del formato vertical que, de manera paradójica, intensifica la horizontalidad del conjunto. La toma desde un punto

Figura 4 Rúa Falperra, 78. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

de vista bajo introduce una ligera perspectiva ascendente, pero esta no se traduce en una exaltación de la verticalidad. Por el contrario, la reiteración de las líneas horizontales domina la composición y conduce la mirada de un extremo a otro del encuadre. Las cornisas actúan como guías visuales que segmentan la imagen y neutralizan el efecto vertical del formato. De este modo, la imagen no dramatiza en exceso el edificio, sino que activa una lectura analítica, haciendo visible la lógica racional que estructura tanto la arquitectura como su representación visual.

Arquitectónicamente, el inmueble de la Figura 5 se caracteriza por una composición dominada por la horizontalidad, en continuidad con la Figura 4. La fachada se organiza mediante bandas horizontales regulares, reforzadas en la parte superior por una franja ornamental de mayor entidad que actúa como remate visual e identifica el edificio. En este caso, el contraste cromático entre franjas horizontales y paños intermedios intensifica el carácter gráfico del conjunto.

Figura 5 Rúa Santiago de la Iglesia, 2. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

En el plano fotográfico, la toma adopta un encuadre que permite captar el encuentro entre fachadas. Esta elección convierte el chaflán en el eje estructurador de la imagen, generando una composición en la que las aristas verticales funcionan como bisagra espacial. Este recurso fotográfico hace legible el carácter angular del edificio y, al mismo tiempo, introduce un juego visual en zigzag producido por la sucesión de planos quebrados. La cenefa superior adquiere un peso compositivo destacado, actuando como cierre visual y como punto de condensación formal. La cámara, una vez más, media entre la forma construida y la mirada contemporánea.

La Figura 6 presenta una interpretación contenida del racionalismo local. El elemento dominante es el chaflán resuelto en ángulo agudo, que organiza la composición del volumen y articula la relación entre las dos fachadas. La superposición de cuerpos en voladizo y el retranqueo de planos generan una lectura escalonada del alzado. Los huecos dispuestos de manera continua refuerzan la sensación de fluidez espacial, mientras que la ausencia de ornamento subraya la primacía de la forma construida, recurso habitual en este tipo de edificios residenciales ordinarios para dinamizar el alzado y resolver encuentros urbanos complejos.

La toma fotográfica en contrapicado intensifica la percepción de verticalidad y convierte el chaflán en un eje compositivo. El encuadre cerrado elimina referencias contextuales y concentra la atención en la relación entre planos y aristas recortados sobre el cielo. La luz homogénea permite apreciar la textura del revoco, una estrategia expresiva ampliamente utilizada en el racionalismo local para diferenciar cuerpos y generar ritmo visual mediante franjas horizontales y verticales. Por otra parte, las huellas del paso del tiempo introducen una dimensión material que ma-

tiza la lectura abstracta de la arquitectura. De este modo, la fotografía construye una interpretación visual en la que la racionalidad formal se combina con una percepción sensible de la materia.

Figura 6 Rúa San Sebastián, 10. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

En el plano arquitectónico, el edificio de la Figura 7 se articula a partir de una volumetría compacta resuelta en esquina, donde el chaflán adquiere protagonismo estructural. La composición se rige por una estricta modulación horizontal, visible en la sucesión regular de bandas verdes y blancas que separan los distintos niveles. Al igual que en los dos edificios analizados de la Figura 2, este recurso subraya la vocación racionalista de la propuesta, aunque con una mayor economía de medios. En este contexto, la cuadrícula de las ventanas emerge como único elemento de variación, introduciendo un ritmo interno que contrasta sutilmente con la lisura del paramento.

Figura 7 Rúa Asturias, 3. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

En cuanto a la toma fotográfica, el encuadre enfatiza deliberadamente la geometría del conjunto y magnifica un edificio que, en términos urbanos, carece de monumentalidad. Aunque se trata de una arquitectura residencial ordinaria, el encuadre frontal controlado y la centralidad de la esquina confieren al inmueble una presencia solemne. La imagen suspende la lectura cotidiana del edificio para convertirlo en un objeto autónomo, casi escultórico. La cámara potencia la pureza de la composición, haciendo visible la lógica constructiva a través de recursos fotográficos: una monumentalidad construida desde la mirada. Así, la fotografía se configura como un dispositivo de revalorización, capaz de transformar lo ordinario en significativo, lo funcional en expresivo, lo cotidiano en digno de contemplación crítica.

El edificio de la Figura 8 presenta una composición de máxima contención formal. La fachada se estructura mediante una rigurosa horizontalidad articulada en torno a

Figura 8 Avenida Fisterra, 95. A Coruña (2025)



Fuente: elaboración propia.

un cuerpo central poligonal que actúa como eje organizador. Este volumen sobresaliente, resuelto mediante una sucesión vertical de ventanas, establece un diálogo entre llenos y vacíos característico del racionalismo residencial. La repetición y claridad geométrica sitúan la propuesta dentro de una lógica racionalista sobria y funcional.

Desde una dimensión fotográfica, la imagen se inscribe plenamente en el documentalismo creativo. La toma en contrapicado transforma la fachada en una composición abstracta de planos y ritmos verticales. Esta decisión compositiva aísla el edificio de su entorno urbano inmediato y refuerza su lectura como objeto geométrico autónomo. La fotografía no se limita al registro, sino que abstrae y resignifica la arquitectura al poner en valor su potencial plástico y evidenciar el papel activo de la mirada contemporánea.

Por consiguiente, el análisis desarrollado pone de manifiesto que la práctica fotográfica constituye un método de conocimiento del espacio urbano y no únicamente una herramienta de representación visual (CAMPANY, 2012; ROSE, 2014; TORMEY, 2013). Bajo este enfoque, la arquitectura racionalista se aborda como un espacio vivido, cuya significación emerge de las condiciones concretas de uso y percepción (HERNÁNDEZ, 2015; SOLÁ-MORALES, 2002). Si bien la cámara posibilita un análisis técnico de formas, volúmenes y perspectivas, la mirada situada del fotógrafo incorpora una dimensión crítica que incide en la construcción de sentido del hecho arquitectónico (MERI, MEJÍA & PÍA, 2018). De este modo, la fotografía actúa como un dispositivo de mediación entre lo real y lo representado, entre la racionalidad formal de la arquitectura y la experiencia urbana, permitiendo dar cuenta del hecho arquitectónico sin renunciar a su dimensión creativa (PALLEIRO-SÁNCHEZ, 2025).

A partir del análisis realizado, estas arquitecturas no solo poseen un valor autónomo, sino que han contri-

buido a cualificar sectores urbanos de carácter popular mediante una lógica espacial vinculada con los principios del racionalismo. Así, la depuración formal, la claridad volumétrica, la economía ornamental y el orden compositivo configuraron una imagen moderna y funcional coherente con las transformaciones urbanas de la primera mitad del siglo XX (AGRASAR-QUIROGA, 2003). Lejos de constituir piezas aisladas, estas obras se integran en la trama urbana, conformando fachadas, esquinas y secuencias espaciales que participan activamente en la experiencia cotidiana del entorno construido. Su presencia en barrios como Santa Margarida y Os Mallos refuerza la idea de que el racionalismo coruñés no fue únicamente una expresión arquitectónica asociada a espacios representativos, sino también una forma de modernización cotidiana del paisaje urbano y de los modos de habitar (HERNÁNDEZ, 2015).

Desde esta perspectiva, la práctica fotográfica replantea los modos tradicionales de representación de la arquitectura racionalista mediante una aproximación autoral, desplazando la visión frontal, íntegra y descriptiva del edificio (HIGGOTT & WRAY, 2012; ZIMMERMAN, 2014) hacia la focalización de fragmentos significativos que enfatizan elementos compositivos y soluciones formales específicas. A ello se suma la utilización de tomas desde distintos ángulos, especialmente contrapicados, que favorecen una lectura estética intensificada que trasciende la mera documentación. Esta estrategia hace visibles tensiones formales, contrastes geométricos y efectos de monumentalidad que la mirada habituada tiende a neutralizar.

En este contexto, la serie fotográfica pone de relieve que estas arquitecturas, aun estando insertas en tejidos urbanos populares, poseen una notable carga monumental, derivada no tanto de su escala como de la potencia compositiva de sus formas y de su presencia en la ciudad. La fotografía de autor actúa así como una estrate-

gia de revelación perceptiva que resignifica estas obras dentro del imaginario urbano (LYNCH, 2008; SILVA, 2006), destacando un valor arquitectónico que suele permanecer subordinado a otras narrativas patrimoniales. La atención se desplaza entonces desde los itinerarios patrimoniales más consolidados hacia aquellas arquitecturas integradas en ámbitos residenciales que resultan fundamentales para comprender la configuración del espacio construido de A Coruña. Desde esta perspectiva, la monumentalidad de estas arquitecturas trasciende su condición de objetos aislados y refuerza la necesidad de ampliar los criterios de reconocimiento y valoración de este patrimonio arquitectónico moderno.

CONCLUSIONES

La investigación pone de manifiesto que la fotografía de autor constituye un modo legítimo de aproximación al estudio de la arquitectura racionalista de A Coruña, entendida como una forma de producción de conocimiento situado sobre el espacio construido antes que como un simple medio de representación. La experiencia del fotógrafo-investigador en la ciudad, la selección consciente del punto de vista y el uso deliberado de recursos visuales han permitido desarrollar una lectura estética e interpretativa del hecho arquitectónico que desplaza la descripción formal hacia la dimensión perceptiva.

La imagen fotográfica se configura así como una práctica crítica de percepción, interpretación y elaboración de sentido, en la que la posición del autor resulta constitutiva del propio proceso analítico. De este modo, la mirada se entiende como una posición encarnada en el espacio urbano, ajena a cualquier pretensión de exterioridad o neutralidad.

Asimismo, la investigación propone una reconsideración del modo en que tradicionalmente se ha fotografiado la

arquitectura racionalista coruñesa. Frente a una representación totalizante y descriptiva del edificio, la serie se construye desde la fragmentación, la focalización de elementos compositivos y la intensificación de la experiencia visual. Lejos de constituir piezas aisladas, estas arquitecturas introducen en el tejido ordinario una lógica de orden, claridad geométrica y modernidad formal vinculada con las transformaciones sociales de su tiempo.

En este sentido, su valor excede lo tipológico o funcional e incluye una dimensión estética que incide en la configuración perceptiva del entorno cotidiano. La investigación muestra así que estas obras, aun alejadas de la monumentalidad clásica, generan una marcada impronta visual en la experiencia urbana, que no depende de la escala, sino de su capacidad para organizar la mirada dentro del espacio habitado. Esta condición hace necesario reconsiderar el reconocimiento de aquellas arquitecturas racionalistas integradas en tejidos residenciales ordinarios que, pese a su contribución a la configuración del paisaje urbano moderno, han permanecido tradicionalmente al margen de los procesos de valoración patrimonial.

En última instancia, el trabajo sostiene que la fotografía de autor, entendida como una práctica situada y reflexiva, amplía las posibilidades de aproximación a la arquitectura racionalista e introduce una forma específica de conocimiento crítico, desplazando el hecho arquitectónico desde el registro descriptivo hacia un campo de lectura estética y perceptiva que no aspira a la neutralidad, sino a la explicitación de la mirada desde la que se construye lo visible. En este marco, la práctica fotográfica contribuye a ampliar las formas de reconocimiento del valor arquitectónico y urbano de un patrimonio moderno integrado en la experiencia cotidiana de la ciudad, al incorporar una dimensión perceptiva que complementa las aproximaciones historiográficas y favorece su valoración y protección.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Acar, S.** (2018). Photography as a means of architectural (re)presentation and (re)production. *New Trends and Issues Proceedings on Humanities and Social Sciences*, 5(6), 24-33. <https://doi.org/10.18844/prosoc.v5i6.3692>
- Agrasar-Quiroga, F.** (2003). Vanguardia y tradición: la arquitectura de la primera modernidad en Galicia. Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- Arnheim, R.** (2002). Arte y percepción visual: psicología del ojo creador. Traducción de M. L. Balseiro. Alianza.
- Barthes, R.** (1980). La cámara lúcida: nota sobre la fotografía. Traducción de J. Sala. Paidós.
- Barrett, E. & Bolt, B.** (2014). Practice as research: sppsroaches to creative arts enquiry. I.B. Tauris.
- Batchen, G.** (1997). Burning with desire: the conception of photography. The MIT Press.
- Berger, J.** (2016). Modos de ver. Traducción de J. G. Beramendi. Gustavo Gili, 2016. Original publicado en 1972.
- Bergera, I.** (2023). Fotografía y arquitectura: la imagen del espacio construido. Turner.
- Bergera, I.** (2015). Fotografía y arquitectura moderna: contextos, protagonistas y relatos desde España. Fundación Arquia.
- Burgin, V.** (1982). Thinking photography. Macmillan.
- Campany, D.** (2012). Art and photography. Phaidon Press.
- Candy, L., & Edmonds, E.** (2018). Practice-based research in the creative arts: foundations and futures from the front line. *Leonardo*, 51(1), 63-69. https://doi.org/10.1162/LEON_a_01471
- Colomina, B.** (1994). Privacy and publicity: modern architecture as mass media. The MIT Press.
- Fernández-Cobián, E.** (1998). A Coruña: guía de arquitectura. Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- Flusser, V.** (1983). Hacia una filosofía de la fotografía. Traducción de E. García. Trillas/SIGMA.
- Fontcuberta, J.** (1997). El beso de Judas: fotografía y verdad. Gustavo Gili.
- Frampton, K.** (2020). Modern architecture: a critical history. Thames & Hudson.
- García-Braña, C. & Agrasar-Quiroga, F.** (1998). Arquitectura moderna en Asturias, Galicia, Castilla y León: ortodoxia, márgenes y transgresiones. Colexio Oficial de Arquitectos de Galicia.
- Giedion, S.** (1967). Space, time and architecture. 5.^a ed. Harvard University Press. Original publicado en 1941.
- González, L.** (2010). Técnica e imagen: la fotografía de arquitectura como concepto. *ArtCultura*, 12(21), 91-109. Disponible en: <https://seer.ufu.br/index.php/artcultura/article/view/12144>. Acceso en: 15-04-2026.
- Haenraets, J.; Saniga, A. & Cengiz, G.** (Eds.). (2024). Landscape architecture and infrastructure of the twentieth century: selections from the DOCOMOMO chapters. DOCOMOMO International. <https://doi.org/10.52200/docomomo.books.01>
- Haraway, D. J.** (1988). Situated knowledges: the science question in feminism and the privilege of partial perspective. *Feminist Studies*, 14(3), 575-599. <https://doi.org/10.2307/3178066>
- Hernández, F.** (2015). Historia de la arquitectura en Galicia: del neoclasicismo a la autarquía. Universidade da Coruña.

- Higgott, A. & Wray, T.** (2012). *Camera constructs: photography, architecture and the modern city*. Routledge.
- Kossoy, B.** (2014). *Lo efímero y lo perpetuo en la imagen fotográfica*. Traducción de L. E. Parés. Cátedra.
- Krauss, R.** (2002). *Lo fotográfico: por una teoría de los desplazamientos*. Gustavo Gili.
- Lynch, K.** (2008). *La imagen de la ciudad*. Gustavo Gili.
- Meri, R.; Mejía, C. E. & Pía, M.** (Ed.). (2018). *Arquitectura, ciudad, fotografía*. General de Ediciones de Arquitectura.
- Merleau-Ponty, M.** (2012). *Phenomenology of perception*. Traducción de D. A. Landes. Routledge. Original publicado en 1945.
- Moholy-Nagy, L.** (2012). *The New Vision: Fundamentals of Bauhaus design, painting, sculpture, and architecture*. Traducción de D. M. Hoffmann. Dover Publications. Original publicado en 1929.
- Nicole, H. & Deus, M. E.** (2017). Fotografías de arquitectura y arquitectura de fotografías a comienzos del siglo XX. *Anales De Investigación En Arquitectura*, 6, 7-25. <https://doi.org/10.18861/ania.2016.6.0.2690>
- Otxotorena, J. M.** (2018). Enfoques, encuadres, miradas: algunas apreciaciones complementarias sobre las relaciones de arquitectura y fotografía. *EGA, Expresión Gráfica Arquitectónica*, 23(34). <https://doi.org/10.4995/ega.2018.10853>
- Palleiro-Sánchez, P.** (2025). La fotografía documental en el arte contemporáneo. La imagen de la ciudad a través del espacio construido: Mánchester. *Revista de Estudios Interdisciplinarios del Arte, Diseño y la Cultura*, 6(17), 152-175, 2025. Disponible en: <https://masam.cuautitlan.unam.mx/seminarioarteydiseno/revista/index.php/reiadc/article/view/451>. Acceso en: 15-04-2026.
- Pardo, A.; Redstone, E. & Campany, D.** (Ed.). (2014). *Constructing worlds: photography and architecture in the modern age*. Barbican Art Gallery/Prestel.
- Pérez-Gómez, A.** (1985). *Architecture and the crisis of modern science*. The MIT Press.
- Pink, S.** (2021). *Etnografía visual*. Traducción de P. Hermida. Morata.
- Rose, G.** (2016). *Visual methodologies: an introduction to researching with visual materials*. 4.^a ed. SAGE Publications.
- Rose, G.** (2014). Visual culture, photography and the urban: an interpretive framework. *Space and Culture, India*, 2(3), e4. <https://doi.org/10.20896/saci.v2i3.92>
- Sekler, E.** (Ed.). (1965). *Architecture in a picture: a study of modern building through photography*. Carpenter Center for the Visual Arts, Harvard University.
- Silva, A.** (2006). *Imaginarios urbanos*. Arango Editores.
- Smith, S. M. & Sliwinski, S.** (Ed.). (2017). *Photography and the optical unconscious*. Duke University Press.
- Solà-Morales, I.** (2002). *Territorios*. Gustavo Gili.
- Sontag, S.** (2005). *Sobre la fotografía*. Traducción de C. Pujol. Alfaguara.
- Soulages, F.** (2018). *Estética de la fotografía*. Traducción de S. G. Alfiz. La Marca Editora.
- Tormey, J.** (2013). *Cities and photography*. Routledge.
- Zimmerman, C. A.** (2014). *Photographic architecture in the twentieth century*. University of Minnesota Press.

PATRONES DE CAMBIO TERRITORIAL EN EL ÁREA NATURAL PROTEGIDA DE CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA: RECONSTRUCCIÓN HISTÓRICA CARTOGRÁFICA

Nicole Aguilar Flores

Arquitecta por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), México. Universidad Autónoma de Nuevo León.

E-MAIL: Nicoleaguilarflores2811@gmail.com

ORCID: [0009-0000-7916-5673](https://orcid.org/0009-0000-7916-5673)

Carlos Estuardo Aparicio Moreno

Doctor en ciencias sociales con orientación en desarrollo sustentable por la Universidad Autónoma de Nuevo León (UANL), México. Profesor-investigador de tiempo completo en la Facultad de Arquitectura de la UANL y miembro del Sistema Nacional de Investigadoras e Investigadores (SNII) de México, Nivel 1. Universidad Autónoma de Nuevo León.

E-MAIL: caparicio55@yahoo.com

ORCID: [0000-0002-4231-7503](https://orcid.org/0000-0002-4231-7503)

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 051 - 069

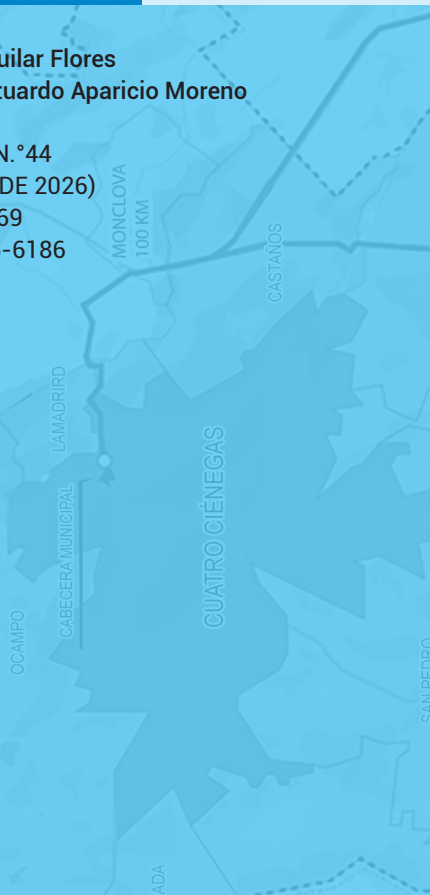
Recibido: 02/03/2026 - Evaluado y aprobado: 09/07/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449595>



Nicole Aguilar Flores
Carlos Estuardo Aparicio Moreno

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 051-069
ISSN1666-6186



PATRONES DE CAMBIO TERRITORIAL EN EL ÁREA NATURAL PROTEGIDA DE CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA: RECONSTRUCCIÓN HISTÓRICA CARTOGRÁFICA

RESUMEN

El valle de Cuatro Ciénegas, en Coahuila, México, se conforma por una red de cuerpos de agua interconectados que ha sostenido históricamente tanto la biodiversidad como el asentamiento humano. Esta investigación analiza los patrones de cambio territorial mediante una reconstrucción histórico-cartográfica del medio natural y construido del valle, integrando información ambiental, imágenes satelitales y fuentes históricas. A partir de dos ejes de análisis: la evolución de los ecosistemas acuáticos y el crecimiento de la huella urbana. Se identifican etapas de superposición y conflicto territorial que han transformado Cuatro Ciénegas a lo largo del tiempo. Los resultados evidencian una transición hacia un sistema hidrológico degradado, vinculada con procesos agrícolas, turísticos y urbanos, así como una desconexión entre crecimiento poblacional y consumo de suelo, con un incremento continuo de la presión hídrica, lo que resalta la necesidad de una gestión territorial integral.

Palabras clave

Cuatro Ciénegas, gestión territorial, crecimiento urbano, ecosistemas acuáticos.

PATTERNS OF TERRITORIAL CHANGE IN THE CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA, PROTECTED NATURAL AREA: HISTORICAL CARTOGRAPHIC RECONSTRUCTION

ABSTRACT

The Cuatro Ciénegas Valley, in Coahuila, Mexico, consists of a network of interconnected water bodies that have historically sustained both biodiversity and human settlement. This research analyzes patterns of territorial change through a historical-cartographic reconstruction of the valley's natural and built environments, integrating environmental data, satellite imagery, and historical sources. Based on two axes of analysis—the evolution of aquatic ecosystems and urban footprint growth—stages of territorial overlap and conflict that have transformed Cuatro Ciénegas over time are identified. The results reveal a transition toward a degraded hydrological system linked to agricultural, tourism, and urban processes, as well as a disconnect between population growth and land consumption, accompanied by a continuous increase in water pressure. These findings highlight the need for comprehensive territorial management.

Keywords

Cuatro Ciénegas, territorial management, urban growth, aquatic ecosystems.

PADRÕES DE MUDANÇA TERRITORIAL NA ÁREA NATURAL PROTEGIDA DE CUATRO CIÉNEGAS, COAHUILA: RECONSTRUÇÃO CARTOGRÁFICA HISTÓRICA

RESUMO

O Vale de Cuatro Ciénegas, em Coahuila, México, é composto por uma rede de corpos d'água interconectados que historicamente sustentaram tanto a biodiversidade quanto o assentamento humano. Esta pesquisa analisa os padrões de mudança territorial por meio de uma reconstrução histórico-cartográfica do meio natural e construído do vale, integrando dados ambientais, imagens de satélite e fontes históricas. A partir de dois eixos de análise —a evolução dos ecossistemas aquáticos e o crescimento da mancha urbana— identificam-se etapas de sobreposição e conflito territorial que transformaram Cuatro Ciénegas ao longo do tempo. Os resultados evidenciam uma transição para um sistema hidrológico degradado, associado a processos agrícolas, turísticos e urbanos, além de uma desconexão entre crescimento populacional e consumo do solo, com aumento contínuo da pressão hídrica, ressaltando a necessidade de uma gestão territorial integrada.

Palavras-chave

Cuatro Ciénegas, gestão territorial, crescimento urbano, ecossistemas aquáticos.

INTRODUCCIÓN

De acuerdo con la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO S.F.), el Valle de Cuatro Ciénegas es una región prioritaria para la conservación biológica en México por su excepcional diversidad de ecosistemas acuáticos, endemismos y procesos evolutivos únicos en el mundo (CONABIO, 2015). Localizado al norte del país, en el centro del estado de Coahuila de Zaragoza, el valle está delimitado por la Sierra La Madera al norte y la Sierra La Fragua al sur; y

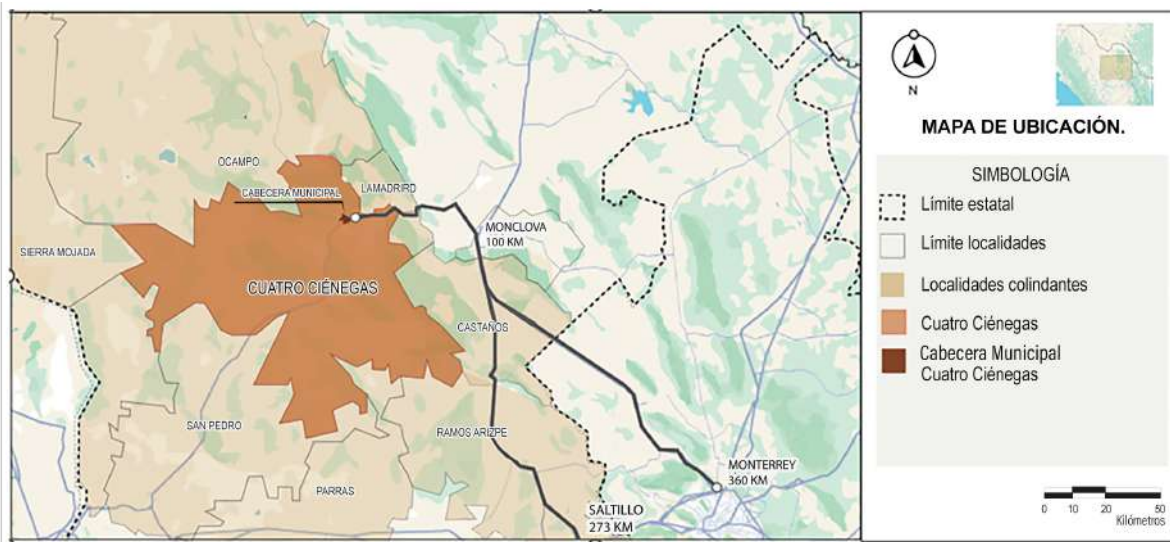
conformado por un sistema de cuencas que concentra una gran riqueza hidrológica y geomorfológica.

El municipio de Cuatro Ciénegas colinda al norte con Ocampo, Lamadrid y Sacramento; al este con Castaños; al sur con Ramos Arizpe y Parras; y al oeste con San Pedro, Francisco I. Madero y Sierra Mojada. Su cabecera municipal se localiza a 100 kilómetros de Monclova, a 273 kilómetros de Saltillo y a 360 kilómetros de Monterrey, distancias equivalentes a aproximadamente 1 hora 15 minutos, 3 horas 10 minutos y 3 horas 50 minutos de recorrido (INFOBAE, 2024), respectivamente. (Figura 1).

Según Souza et al. (2012), el valle concentra una gran variedad de ecosistemas acuáticos y semiáridos que

Figura 1

Ubicación del municipio y de la cabecera municipal de Cuatro Ciénegas, así como las distancias a ciudades principales



Fuente: Elaboración propia con base en Google Maps Platform (s.f.).

incluyen pozas, ríos, manantiales, dunas de yeso y un complejo sistema de aguas subterráneas interconectadas. Esta diversidad ha propiciado el desarrollo y la conservación de especies endémicas y de vida microbiana únicas en el mundo, por lo que Cuatro Ciénegas se convirtió en un laboratorio natural de referencia internacional para la ciencia. Debido a su alto valor ecológico, en 1994 fue declarado Área Natural Protegida (ANP) y, posteriormente, en 2008, sitio Ramsar, lo que lo llevó a integrarse a los marcos de políticas de conservación ambiental de México. Al mismo tiempo, la región conserva un importante patrimonio cultural, así como edificios catalogados como patrimonio arquitectónico por el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH), que reflejan su historia e identidad local a lo largo del tiempo.

A pesar de todas estas cualidades ambientales y culturales únicas, la región enfrenta una creciente tensión frente a los procesos de transformación territorial derivados del crecimiento urbano, la expansión de las actividades agrícolas y el incremento masivo del turismo. Estas dinámicas, vinculadas con el desarrollo económico y la ocupación del suelo, ejercen presión sobre los ecosistemas y generan un desequilibrio entre las áreas naturales y el tejido urbano. La propia CONABIO (2024) advierte sobre procesos de desecación de pozas, deforestación y alteración de cuerpos de agua con fines turísticos y productivos, fenómenos que evidencian la vulnerabilidad de este sistema ecológico ante la creciente expansión urbana.

Frente a este escenario, resulta pertinente analizar de manera integrada la evolución del medio natural y del medio construido, con el propósito de comprender cómo los procesos ambientales, urbanos y productivos han configurado el territorio de Cuatro Ciénegas a lo largo del tiempo. Esta lectura permite identificar las relacio-

nes entre la degradación de los ecosistemas acuáticos y la expansión de la huella urbana, así como reconocer los principales momentos de transformación territorial que explican la configuración actual del valle.

Para ello, el estudio adopta un enfoque histórico-cartográfico, ampliamente utilizado en los estudios territoriales, geográficos y urbanos para reconstruir procesos de cambio espacial mediante la integración de cartografía histórica, imágenes satelitales y fuentes documentales. Más que constituir una innovación metodológica, este enfoque ofrece una herramienta adecuada para interpretar la evolución del sitio desde una perspectiva multitemporal, permitiendo relacionar estos cambios.

El presente artículo tiene como propósito identificar la transformación del medio natural y del medio construido en Cuatro Ciénegas mediante un análisis histórico-cartográfico, con el fin de mapear su origen como cuenca hidrológica y su degradación hidrológica hasta el estado actual de pozas y ríos, así como la consolidación de su casco histórico-fundacional hasta su configuración urbana actual. Para ello, se plantea como objetivos reconstruir la degradación de los ecosistemas acuáticos a través de la comparación multitemporal de imágenes satelitales, examinar el crecimiento urbano de Cuatro Ciénegas desde su consolidación hasta la actualidad, y, posteriormente, relacionar los procesos de transformación del medio natural y del medio construido en la configuración morfológica del valle.

El estudio busca aportar una lectura territorial integral que contribuya a la comprensión de las dinámicas ambientales y urbanas del área natural protegida, ofreciendo bases para la reflexión sobre la gestión sustentable del patrimonio natural y construido.

MARCO TEÓRICO Y CONCEPTUAL

El presente marco teórico se estructura a partir de una comprensión del territorio como un sistema dinámico donde convergen procesos naturales y acciones humanas. Desde esta perspectiva, el análisis se organiza en dos ejes complementarios: el primero aborda las transformaciones socioambientales y los procesos de cambio espacial que explican la evolución del paisaje; el segundo examina la gestión sustentable y multiescalar como un enfoque para interpretar los desafíos contemporáneos de conservación y desarrollo en el valle de Cuatro Ciénegas.

Transformaciones socioambientales del territorio: entre lo natural y lo construido

El territorio ha sido comprendido desde distintas disciplinas como una construcción social que surge de la interacción entre el espacio físico y las acciones humanas. Bajo esta perspectiva, no constituye únicamente un soporte geográfico, sino el resultado de procesos históricos, sociales, económicos y culturales que transforman continuamente el paisaje. Como plantea Raffestin (2019) el territorio se forma a partir del espacio. Este será el resultado de las acciones ejercidas por los actores (individuales o colectivos) sobre él. Para el autor, sólo apropiándose del espacio se crea un territorio. Esta definición lo concibe como un producto de relaciones y apropiaciones, en donde todas las prácticas humanas tienen un significado y poder sobre la dimensión física del espacio.

Esta concepción se complementa con la propuesta de Santos (1996), quien entiende el espacio como un sistema integrado por objetos y acciones, donde naturaleza y sociedad conforman una unidad inseparable. Desde la geografía crítica, el autor sostiene que las dinámicas de urbanización, producción y aprovechamiento de los re-

cursos naturales reconfiguran continuamente la estructura espacial, dando lugar a nuevas territorialidades.

En el contexto latinoamericano, las transformaciones territoriales han sido interpretadas como procesos donde convergen conflictos ambientales, dinámicas productivas y formas diferenciadas de apropiación del espacio. Desde esta perspectiva, Leff (2004) sostiene que la crisis ambiental es consecuencia de modelos de desarrollo que fragmentan las relaciones entre sociedad y naturaleza, haciendo necesaria una racionalidad ambiental basada en la sustentabilidad ecológica y la diversidad territorial. Complementariamente, Porto-Gonçalves (2001) señala que los territorios latinoamericanos constituyen espacios de disputa entre distintos actores sociales, económicos y políticos, donde las formas de ocupación y aprovechamiento de los recursos naturales reconfiguran continuamente el paisaje y generan nuevas territorialidades. En esta misma línea, Alimonda (2011) propone que la ecología política latinoamericana permite comprender estas transformaciones como el resultado de procesos históricos de apropiación de la naturaleza, en los que convergen intereses económicos, relaciones de poder y conflictos socioambientales que redefinen continuamente el territorio. Estas aportaciones permiten interpretar las transformaciones socioambientales no únicamente como cambios físicos del paisaje, sino como procesos históricos, políticos y culturales que condicionan la organización territorial.

Desde la perspectiva del paisaje, Bertrand (1978) lo concibe como un sistema complejo donde interactúan procesos ecológicos y sociales en distintas escalas espaciales y temporales. Su enfoque geosistémico permite comprender el paisaje como una estructura dinámica en permanente reorganización, resultado de la interacción entre los componentes naturales y las actividades humanas.

En consecuencia, el paisaje constituye la expresión visible de las transformaciones territoriales acumuladas a lo largo del tiempo y permite interpretar la evolución conjunta del medio natural y del medio construido.

Además de los procesos ambientales, la dimensión construida constituye un componente fundamental de las transformaciones territoriales. Desde una perspectiva latinoamericana, García Canclini (1999) plantea que el patrimonio cultural no debe entenderse únicamente como un conjunto de bienes materiales heredados, sino como una construcción social donde convergen identidad, memoria y prácticas culturales que otorgan significado al territorio. Esta visión permite comprender que la arquitectura y el espacio urbano trascienden su dimensión física para convertirse en expresiones culturales que fortalecen el sentido de pertenencia y la apropiación colectiva del espacio.

En este sentido, Rossi (1982) afirma que la ciudad constituye el lugar de la memoria colectiva, donde pasado y presente coexisten mediante edificios, espacios públicos y elementos urbanos que preservan la continuidad histórica. Complementariamente, Castells (1986) sostiene que el espacio construido refleja la organización social, económica y política de cada periodo histórico, de modo que las transformaciones urbanas expresan las tensiones entre los distintos procesos de desarrollo.

En el caso de Cuatro Ciénegas, esta perspectiva permite interpretar el patrimonio arquitectónico, el crecimiento urbano y la transformación del paisaje como procesos interdependientes, resultado de la interacción entre la conservación ambiental, las actividades productivas y el desarrollo turístico, en territorios frágiles y únicos como el valle, esta visión integradora permite identificar y plantear límites de crecimiento urbano y resaltar la importancia de equilibrar esta producción económi-

ca en crecimiento con la conservación ecológica, garantizando así la permanencia de los procesos naturales que sustentan la vida e identidad del lugar.

En conjunto, estos enfoques permiten comprender las transformaciones socioambientales del territorio como procesos complejos donde convergen dimensiones ecológicas, sociales, económicas, culturales y políticas. Desde esta perspectiva, el territorio deja de entenderse como un soporte físico para concebirse como un sistema dinámico en permanente transformación, resultado de la interacción entre naturaleza y sociedad. En el caso de Cuatro Ciénegas, este marco conceptual proporciona una base para analizar de manera integrada la evolución de los ecosistemas acuáticos, el patrimonio arquitectónico y la expansión del medio construido, permitiendo interpretar las tensiones que han configurado históricamente este paisaje territorial.

Gestión territorial sustentable y multiescalar

Una vez comprendido el territorio como un sistema dinámico en constante transformación, resulta necesario analizar los enfoques que orientan su gestión. La gestión territorial sustentable surge como una perspectiva que busca equilibrar la conservación de los recursos naturales con las necesidades de desarrollo económico y social, reconociendo la interdependencia entre las dimensiones ecológica, social, económica y cultural. Desde este enfoque, la planeación territorial trasciende la regulación del uso del suelo para incorporar procesos de gobernanza, participación social y conservación del patrimonio natural y construido.

En este contexto, Fusco (2000) sostiene que la sostenibilidad territorial requiere integrar los componentes ambientales, socioculturales dentro de los procesos de

decisión y políticas públicas de largo plazo. Desde esta perspectiva, la gestión territorial no puede limitarse al control del crecimiento urbano, sino que debe promover modelos de desarrollo capaces de compatibilizar la conservación de los ecosistemas con la mejora de la calidad de vida de la población.

Desde una visión europea de planeación, la Carta de Aalborg (1994) introduce la necesidad de articular la sostenibilidad con la gobernanza local, afirmando que “el futuro de la humanidad depende de nuestras ciudades, y las ciudades sostenibles deben basarse en la participación ciudadana, la equidad social y la responsabilidad ambiental” (p. 3). Este enfoque incorpora la dimensión política y participativa al concepto de gestión sustentable, enfatiza que las estrategias de planeación necesitan de la actuación de actores locales en la toma de decisiones para un correcto uso del territorio.

En América Latina, la gestión territorial sustentable ha adquirido un papel estratégico frente a las crecientes tensiones entre la conservación ambiental, la expansión urbana y el aprovechamiento económico de los recursos naturales. Desde esta perspectiva, Massiris (2002) plantea que la ordenación territorial constituye un proceso de planificación, así como una política pública orientada a organizar el uso y la ocupación del territorio de acuerdo con sus potencialidades, limitaciones y objetivos de desarrollo. Para el autor, este proceso debe integrar de manera articulada las dimensiones ambientales, sociales, económicas e institucionales, con el propósito de promover un desarrollo territorial sostenible además de una organización más equilibrada del territorio. En la misma línea, Boisier (2004) sostiene que el desarrollo territorial requiere fortalecer la gobernanza y la participación de los actores locales para construir estrategias adaptadas a las particularidades de cada región. Estos planteamientos resultan especialmente

pertinentes para Latinoamérica, donde la conservación de ecosistemas estratégicos y del patrimonio territorial demanda modelos de gestión que integren tanto la protección ambiental con el desarrollo local como la planificación de largo plazo.

En México, la gestión territorial ha evolucionado hacia modelos que promueven la coordinación entre los distintos niveles de gobierno y la integración de criterios ambientales, sociales y económicos dentro de los procesos de planificación. La Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y urbano (SEDATU, 2021), plantea en la estrategia nacional de ordenamiento territorial que el desarrollo territorial sostenible requiere de fortalecer la gobernanza multinivel, reducir las desigualdades territoriales y orientar el crecimiento urbano bajo principios de resiliencia, conservación ambiental y uso responsable del suelo.

Como menciona Azuela (2006), la gestión del territorio requiere comprender la estrecha relación entre las políticas ambientales, la regulación del uso del suelo y los procesos de ocupación del espacio, destacando que la conservación de los recursos naturales depende de la articulación entre los distintos actores e instrumentos de planeación. Desde esta perspectiva, la gestión territorial trasciende la protección aislada del ambiente para convertirse en un proceso de coordinación institucional orientado a compatibilizar el desarrollo urbano con la conservación del patrimonio natural y cultural.

Este enfoque resulta especialmente pertinente para Cuatro Ciénegas, donde la conservación de un sistema ecológico excepcional debe articularse con la protección del patrimonio arquitectónico y cultural, integrando políticas ambientales nacionales con estrategias locales de ordenamiento territorial, turismo responsable y gestión del paisaje cultural.

En conjunto, estos enfoques permiten comprender la gestión territorial sustentable como un proceso integral que articula la conservación ambiental, el desarrollo urbano y la gobernanza en múltiples escalas. Más que una estrategia de regulación espacial, constituye un modelo de planificación capaz de integrar actores, disciplinas y políticas públicas para responder a la complejidad de los territorios contemporáneos. En el caso de Cuatro Ciénegas, este enfoque proporciona una base conceptual para interpretar las relaciones entre ecosistemas, crecimiento urbano y patrimonio, orientando la formulación de estrategias que fortalezcan la resiliencia territorial y la sostenibilidad del valle.

METODOLOGÍA

Este estudio se desarrolla con un enfoque histórico-cartográfico y un propósito descriptivo-explicativo, para analizar las transformaciones territoriales del Valle de Cuatro Ciénegas a lo largo del tiempo. La metodología se basa en la revisión documental, el análisis espacial multitemporal y la representación cartográfica permitiendo comprender la relación entre los procesos naturales y las dinámicas urbanas que configuran el paisaje actual.

El área de estudio abarca a Cuatro Ciénegas, delimitado por el polígono del ANP y su zona urbana, lo que permite observar tanto la evolución ecológica como la expansión del tejido construido. El análisis se estructura en dos escalas: una regional, centrada en la configuración del valle y sus ecosistemas acuáticos, y otra urbana, enfocada en la dinámica de crecimiento de la cabecera municipal.

Las fuentes de información provienen de instituciones oficiales y repositorios abiertos, integrando cartografía base, registros ambientales e imágenes satelitales. Se utilizaron:

- Instituto Nacional de Estadística y Geografía (INEGI): límites administrativos, red hidrográfica y uso de suelo.
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP): delimitaciones del ANP, cuencas y cuerpos de agua.
- Imágenes satelitales: correspondientes a los años 1985, 1995, 2005, 2015 y 2025, seleccionadas con similar estacionalidad.

El procesamiento cartográfico se realizó en plataformas Arcgis e ilustrador. Se identificaron dos ejes temáticos: el medio natural, representado por los ecosistemas acuáticos, y el medio construido, vinculado con la expansión urbana y a las actividades productivas. Mediante la comparación de imágenes históricas se delimitaron superficies de agua y áreas urbanizadas por periodo, generando mapas temáticos e indicadores de cambio como superficie total, crecimiento urbano, fragmentación ecológica y direccionalidad del crecimiento urbano, buscando encontrar una relación entre la expansión de la huella urbana y la pérdida o modificación de los ecosistemas locales. Esto permitió elaborar una síntesis cartográfica que evidencia los patrones de cambio ambiental y urbano, interpretando su incidencia en la estructura territorial y en la vulnerabilidad ecológica del valle.

RESULTADOS

El análisis territorial realizado permitió sistematizar la información territorial obtenida mediante la comparación cartográfica y satelital, organizando este apartado de resultados en tres puntos principales. En primer lugar, se presenta la evolución de los ecosistemas acuáticos, identificando los cambios morfológicos y espaciales en los cuerpos de agua del ANP. En segundo término, se aborda el crecimiento de la huella urbana, con énfasis en la expansión urbana.

Finalmente, se realiza una síntesis entre la interacción de ambos ejes, donde se evidencian los procesos de superposición y conflicto territorial que configuran la estructura actual del valle.

Evolución de los ecosistemas acuáticos

El sistema hidrológico del valle de Cuatro Ciénegas de Carranza se formó a lo largo de miles de años como resultado de procesos geológicos, climáticos y de recarga subterránea que dieron origen a una cuenca cerrada con abundantes manantiales, humedales, lagunas y pozas interconectadas. Este sistema funcionó históricamente como un complejo lacustre continuo que regulaba de manera natural los flujos hídricos del valle, generando condiciones de alta estabilidad ecológica y favoreciendo la evolución de especies endémicas altamente especializadas.

Evidencias paleoambientales y reconstrucciones científicas divulgadas por *National Geographic* (2007) señalan que, en periodos antiguos, gran parte del valle se encontraba cubierto por cuerpos de agua de mayor extensión que los actuales, formando un sistema acuático amplio y dinámico. Como se observa en el mapa de evolución hidrológica, las zonas más oscuras representan la máxima extensión histórica de la cuenca, mientras que las áreas intermedias reflejan etapas progresivas de contracción hídrica hasta llegar a los remanentes actuales, concentrados principalmente en el núcleo central del valle.

Si bien los cambios climáticos naturales contribuyeron gradualmente a la reducción de estos cuerpos de agua, el sistema mantuvo su funcionalidad durante siglos gracias a la recarga constante de acuíferos profundos. No obstante, a partir de la colonización y, con mayor intensidad durante los siglos XX y XXI, la intervención

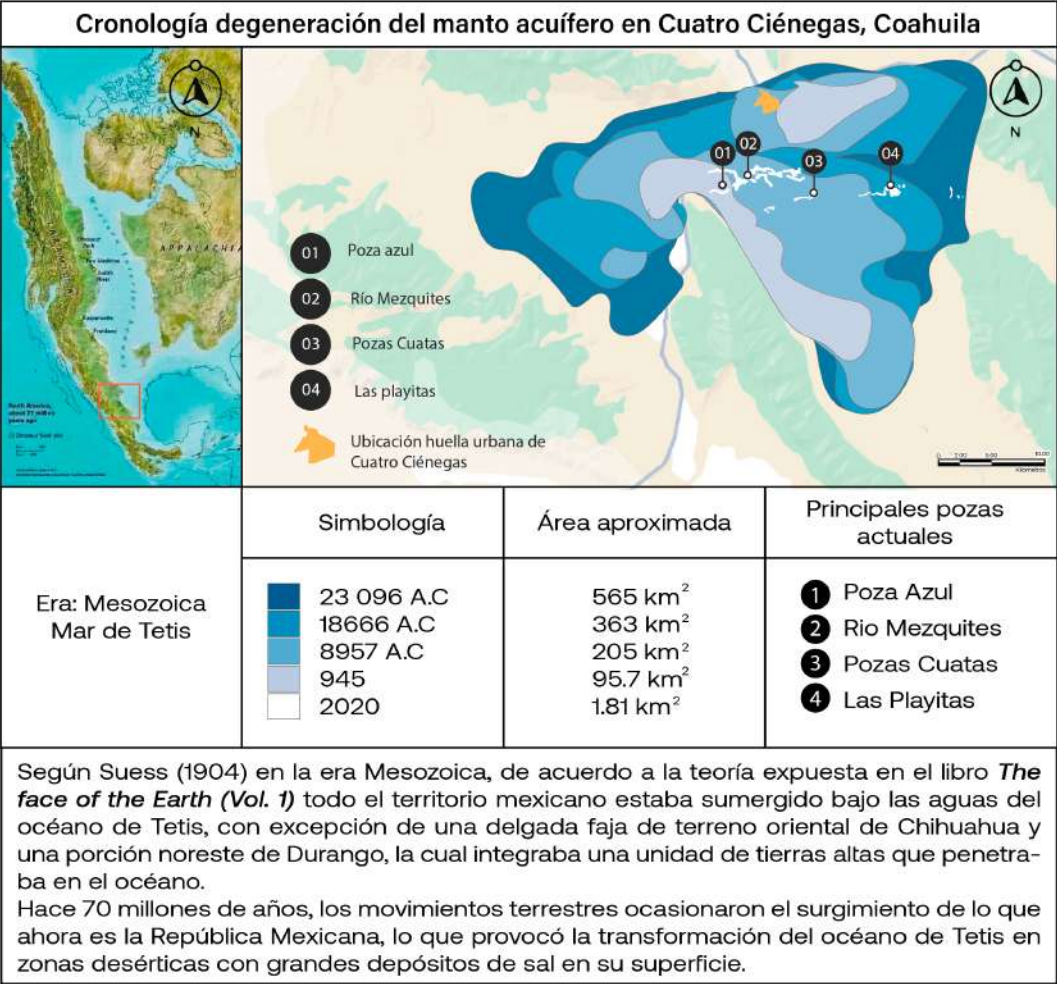
humana alteró de forma acelerada el equilibrio hidrológico natural. La canalización de agua, el uso agrícola intensivo, la extracción de agua subterránea y la modificación de cauces naturales fragmentaron la conectividad del sistema acuático.

El proceso de degradación hidrológica se intensificó con la expansión urbana y turística del valle, al incrementarse la demanda de agua para consumo humano, riego agrícola e infraestructura de servicios. Esta presión ha provocado el descenso de los niveles freáticos, el secado parcial de pozas, la reducción de humedales y el aumento de salinidad en algunos cuerpos de agua, transformando un sistema históricamente continuo en un conjunto de ecosistemas aislados y altamente vulnerables.

En la actualidad, como se aprecia en la porción más clara del mapa (Figura 2), los ecosistemas acuáticos de Cuatro Ciénegas representan únicamente una fracción de su extensión original. Aunque conservan un alto valor ecológico y científico, su permanencia se encuentra amenazada por la sobreexplotación hídrica y por los impactos derivados del crecimiento urbano no planificado y del turismo masivo. Esta contracción progresiva de la cuenca evidencia una pérdida de resiliencia ecológica, donde la capacidad natural del sistema para autorregularse ha sido severamente limitada.

En síntesis, la evolución de los ecosistemas acuáticos del valle de Cuatro Ciénegas muestra una transición desde un sistema lacustre amplio y funcional hacia remanentes fragmentados sujetos a una fuerte presión antrópica. Este proceso de degradación hidrológica constituye uno de los principales factores de riesgo ambiental del territorio y se vincula directamente con los modelos de desarrollo urbano y turístico adoptados en las últimas décadas, reforzando la necesidad de estrategias de gestión integral y sustentable del recurso hídrico.

Figura 2 Proceso de degradación hidrológica de la cuenca de Cuatro Ciénegas



Fuente: elaboración propia con base en Google Maps Platform (s.f).

Crecimiento de la huella urbana

El análisis de la huella urbana permite comprender cómo los procesos históricos, sociales y territoriales han configurado la forma y expansión de los asentamientos urbanos a lo largo del tiempo. En el caso de Cuatro Ciénegas, la ocupación del territorio ha estado estrechamente vinculada con las condiciones ambientales del valle, particularmente a la disponibilidad de agua, así como a los cambios en los modelos de crecimiento urbano asociados a distintas etapas históricas. Este apartado tiene como objetivo identificar y describir los principales momentos del crecimiento urbano de la localidad, poniendo énfasis en la relación entre población, expansión territorial y transformación del espacio construido, a partir de un análisis cartográfico de la huella urbana.

A continuación, se presenta el mapa de la evolución espacial del asentamiento urbano de Cuatro Ciénegas de Carranza a partir de los principales hitos históricos y periodos de expansión territorial (Figura 3). Previo al siglo XVI, el territorio se caracterizaba por la presencia de grupos indígenas nómadas y seminómadas asentados en torno de manantiales, lagunas del valle y zonas de oasis naturales, donde el agua constituía el eje de ocupación del espacio. Durante el siglo XVI se registran las primeras exploraciones españolas del norte de Coahuila, reconociendo el valle como punto estratégico entre el desierto y los sistemas montañosos, debido a la disponibilidad de recursos hídricos que permitían la subsistencia y el control territorial (CANALES, 2000).

En 1777 se consolida el asentamiento colonial, dando origen al núcleo histórico del actual centro urbano, alrededor del cual se organiza la traza inicial del poblado. Este proceso marca la transición de ocupaciones dispersas hacia una estructura urbana concentrada, vinculada con actividades agrícolas y ganaderas que aprovecharon los suelos fértiles del valle y los sistemas

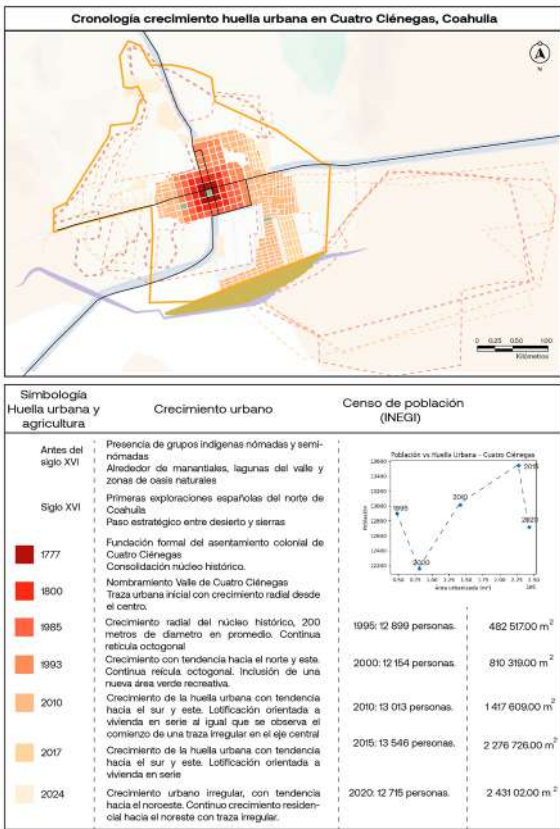
naturales de riego. Para el año 1800, con su nombramiento como villa, se observa un crecimiento radial a partir del centro histórico, configurando una estructura urbana compacta que consolidó la vida social, económica y administrativa de la localidad (CANALES, 2000).

Hacia finales del siglo XX, particularmente a partir de 1985, la huella urbana presenta una expansión progresiva con tendencia hacia el norte y oriente, asociada con el desarrollo de nuevas vialidades y a la ocupación de planicies periféricas. Entre 1993 y 2010 se intensifica el crecimiento territorial con la incorporación de nuevas zonas habitacionales y procesos de lotificación, extendiendo la ciudad hacia el sur y este. Este periodo coincide con un incremento significativo de la actividad turística en Cuatro Ciénegas, impulsada por la valorización de sus ecosistemas únicos, así como por la construcción de infraestructura destinada a visitantes, como centros de atención turística, servicios hoteleros, comercios y equipamientos recreativos, lo que favoreció la expansión residencial hacia las periferias urbanas.

De manera paralela, eventos de alta afluencia turística, como la Semana Santa de 2010, generaron una fuerte presión sobre los ecosistemas acuáticos del valle, particularmente en las pozas y manantiales, evidenciando los impactos negativos derivados del turismo masivo no regulado, tales como compactación de suelos, contaminación del agua y deterioro de los cuerpos hídricos. Estos acontecimientos pusieron de manifiesto la vulnerabilidad ambiental del territorio frente al crecimiento urbano y turístico acelerado.

En el periodo más reciente (2017–2024), el patrón urbano se caracteriza por una expansión irregular y dispersa, principalmente hacia el noreste, evidenciando una transición de un modelo compacto a uno extensivo. Los procesos de ocupación del valle han respondido históricamente a las dinámicas productivas dominantes de

Figura 3 Crecimiento de la huella urbana de Cuatro Ciénegas. Siglo XVI - 2025



Fuente: elaboración propia con base en Google Maps Platform (s.f.).

cada periodo, lo que en el contexto contemporáneo se traduce en una reconfiguración espacial impulsada por el turismo como actividad central.

De esta manera, el aumento de la superficie urbanizada sin un crecimiento poblacional equivalente pone de manifiesto un patrón de urbanización extensiva, caracterizado por un mayor consumo de suelo por habitante y una progresiva dispersión del tejido urbano. Este fenómeno no solo incrementa los costos de infraestructura y servicios, sino que también amplifica la presión sobre los ecosistemas frágiles del valle, particularmente sobre los cuerpos de agua que históricamente han sustentado el asentamiento humano.

La disminución de población registrada durante el último periodo (Figura 3) puede asociarse con diversos procesos demográficos y económicos observados en municipios rurales del norte de México. Entre ellos destacan la migración hacia centros urbanos con mayor oferta educativa y laboral, la transformación de las actividades productivas tradicionales y el envejecimiento de la población. Aunque el turismo ha adquirido mayor relevancia como actividad económica, su crecimiento no se ha traducido en un incremento sostenido de habitantes permanentes, lo que explica que la expansión territorial observada en las últimas décadas no haya estado acompañada por un crecimiento demográfico proporcional.

Procesos de superposición y conflicto territorial

La comparación entre los mapas de degradación hidrológica (Figura 2) y crecimiento de la huella urbana (Figura 3) permite identificar la relación directa entre la expansión del medio construido y la degradación de los sistemas acuáticos del valle de Cuatro Ciénegas. Estos procesos no ocurren de manera aislada, sino que se superponen territorialmente generando zonas de conflicto entre conservación ecológica y ocupación urbana.

Desde la lectura multitemporal, es posible distinguir cinco etapas cronológicas de consolidación territorial en Cuatro Ciénegas.

Etapa 1. Primeros habitantes – Precolonia

El origen ambiental del valle de Cuatro Ciénegas se remonta a los procesos geológicos asociados al antiguo Mar de Tetis, cuya regresión marina y posterior aislamiento de la cuenca dieron lugar, a lo largo de miles de años, a un sistema hidrológico cerrado alimentado por acuíferos profundos. Este proceso de transformación natural derivó en la conformación de una cuenca con abundantes manantiales, ríos y pozas interconectadas, que funcionaron históricamente como un sistema lacustre continuo dentro del desierto coahuilense.

Si bien la contracción progresiva de la cuenca formó parte de una dinámica climática y geológica de larga duración, el valle mantuvo durante siglos una alta disponibilidad hídrica que estructuró tanto el paisaje como las primeras formas de ocupación humana. Previo a la consolidación de un asentamiento urbano permanente, Cuatro Ciénegas operaba como un territorio organizado por el agua, donde los cuerpos hídricos actuaban como ejes naturales de movilidad, subsistencia y asentamiento.

Estas condiciones dieron pie a la ocupación humana dispersa y adaptativa, localizada en torno a las fuentes de agua principales sin alterar las dinámicas de una manera significativa, sino más bien mantenían una coexistencia regulada por las condiciones naturales del valle.

Como señala Canales (2000) en su reconstrucción histórica de la región, la disponibilidad hídrica convirtió a Cuatro Ciénegas en uno de los espacios más favorables del norte de Coahuila para el asentamiento humano temprano, al ofrecer recursos que en el desierto no existían.

Estos primeros habitantes organizados en bandas nómadas, mantenían una vida comunitaria basada en la movilidad estacional y la distribución de manera equitativa de recursos. Se estima que su presencia en la región se remonta a más de doce mil años. Se encontraron varias fuentes de alimento, vestido, curación y encuentro espiritual. Los testimonios se observan en el arte rupestre de la región, así como en herramientas líticas que evidencian el conocimiento técnico de habilidades cazadoras y artesanales.

La nación N'dee

Yáñez (2023) menciona que, entre los pueblos que habitaron la región, destacan los N'dee, conocidos por los colonizadores como apaches. Estos representaron una de las últimas resistencias armadas de los pueblos originarios frente a los modos extranjeros. A diferencia de las naciones mesoamericanas o de las incas, su nomadismo y negación de la propiedad privada, así como sus concepciones religiosas resultaban antagónicas e irreconciliables con los modelos europeos de asentamiento, control territorial y evangelización.

Etapa 2. Fundación colonial y concentración territorial (Siglos XVII–XVIII)

Con la llegada de los colonizadores españoles y el avance del proceso de ocupación formal del norte de Coahuila, el valle de Cuatro Ciénegas experimentó una transformación sustancial en sus formas de organización territorial. De acuerdo con Canales (2000) el establecimiento definitivo del asentamiento en 1777 respondió directamente a la disponibilidad de agua, suelos fértiles y condiciones estratégicas para el control del territorio, consolidándose también en punto clave para agricultura y ganadería.

A diferencia de la etapa previa, en dicho año se introdujo una territorialización permanente basada en la traza urbana colonial, con una estructura compactada, organizada en el núcleo central: plaza, iglesia y edificios administrativos. Es aquí en donde el sistema hidrológico del valle comenzó a ser intervenido mediante acequias, canales de riego y apropiaciones del agua para fines agrícolas.

Este proceso marca el inicio de la dinámica del paisaje. Los cuerpos de agua antes organizadores naturales del territorio y asentamientos, pasaron a ser infraestructuras de producción para el servicio del asentamiento. Esta etapa se caracteriza por el comienzo de la infraestructura hídrica para fines agrícolas y el asentamiento de la huella urbana que se mantuvo concentrada en el casco histórico, lo que permitió conservar amplias zonas del sistema lacustre sin fragmentaciones significativas. Esta configuración urbana temprana sentó las bases de la estructura urbana que aún hoy define el corazón de Cuatro Ciénegas.

Desde una lectura territorial, esta etapa representa la transición de una ocupación adaptativa a una apropiación organizada del espacio, donde el territorio comienza a ser transformado activamente para sostener un modelo productivo sedentario. No obstante, el equilibrio ecológico general del valle aún se mantenía relativamente estable, al no existir una presión intensiva sobre el sistema hídrico.

Etapa 3. Intensificación productiva, presión hídrica y emergencia del turismo (Siglo XX – 2015)

Durante el siglo XX, se comenzó la transformación estructural que modificó progresivamente el equilibrio entre el medio natural y el medio construido. Canales (2000) documenta que, si bien en estas décadas predomina aún el carácter agrícola y ganadero de la región, el riego se in-

tensificó y la extracción del agua subterránea marcaron el inicio de alteraciones significativas ecológicas.

El aumento de la canalización de los flujos hídricos hacia estas actividades, particularmente hacia el cultivo de alfalfa en los valles aledaños. Esta dinámica redujo el caudal de los manantiales y afectó la recarga natural de las pozas, generando una disminución progresiva del flujo superficial: el sistema lacustre comenzó a fragmentarse.

Paralelamente, a finales del siglo XX y con mayor intensidad en las primeras décadas del siglo XXI, Cuatro Ciénegas se consolidó como destino turístico de naturaleza. La singularidad de sus ecosistemas, su condición de Área Natural Protegida (1994) y su declaratoria como sitio Ramsar (2008) incrementaron la visibilidad nacional e internacional del valle. Este reconocimiento impulsó una creciente afluencia turística, particularmente en temporadas de alta demanda como Semana Santa.

No obstante, como documentan Gutiérrez & López (2017), el turismo masivo no regulado generó impactos ambientales directos sobre diversos cuerpos de agua. Casos emblemáticos como la Poza la Becerra, la Poza Chiquero y el área de Las Playitas evidenciaron procesos de deterioro asociados a la compactación de suelos, contaminación, alteración de bordes y disminución del nivel hídrico.

La clausura de algunos sitios turísticos, como ocurrió en 2013 con Poza la Becerra, así como las protestas locales posteriores, revelan la existencia de un conflicto territorial emergente entre conservación ecológica, actividad económica y subsistencia comunitaria. El territorio dejó de ser únicamente un espacio productivo y se convirtió en un espacio de disputa simbólica, ambiental y económica.

Desde una perspectiva territorial, esta etapa representa el punto de inflexión donde la superposición entre la expansión urbana, la intensificación productiva y el turis-

mo comienza a generar una presión territorial acumulativa sobre los ecosistemas. La degradación hidrológica ya no responde exclusivamente a procesos naturales de larga duración, sino a dinámicas socioeconómicas acumulativas que modifican la resiliencia del valle.

Etapa 4. Turistificación, expansión dispersa y fragmentación socioambiental. (2015 -2025)

Esta es la etapa más reciente, el periodo actual de Cuatro Ciénegas, pasando por procesos de reestructuración ecológica, intensificación productiva y expansión urbana dispersa. Se han comenzado a crear programas de restauración ambiental, reintroducción de especies y programas de concientización dirigidos a visitantes y población local, para fortalecer la cultura de conservación hídrica de la región. (Figura 4)

Figura 4 Río San Marcos



Elaboración propia: (diciembre 2023).

Sin embargo, aún se continúan las prácticas que generan una mayor presión sobre los sistemas hídricos. La continua plantación de alfalfa y los modelos de agricultura por los que han optado en los valles contiguos mantienen esta alta demanda de extracciones de agua subterránea, afectando a la recarga natural de pozas, ríos y humedales.

Paralelamente, los procesos de desarrollo turístico de la región se han consolidado como eje dominante en la economía local, generando procesos de turistificación del centro histórico, así como el desplazamiento hacia las periferias de los habitantes del centro urbano. La conversión de viviendas en hospedajes, comercios y servicios para los visitantes transformó la función residencial tradicional del núcleo, dando como resultado el crecimiento informal y disperso hacia las periferias, con carencias en infraestructura digna para los habitantes ya que esta expansión no ha sido planeada integralmente con el crecimiento de servicios básicos que cubran las necesidades de los locatarios.

En consecuencia, se ha generado una realidad compleja en un territorio compacto. Así, se trata de un centro urbano “conservado”, con inversión pública y visibilidad contra una ciudad con déficit de infraestructura, equipamiento, conectividad que es donde realmente transcurre la vida cotidiana, en la que se presentan dos tipologías de fragmentación en el territorio. (Figura 5)

En primer lugar, la fragmentación ecológica, derivada de la continua extracción hídrica y presión turística a los ecosistemas únicos de la región; y en segundo lugar una fragmentación socioespacial, resultado del desplazamiento poblacional hacia las periferias y un crecimiento urbano no controlado y disperso en su territorio. Esta separación refuerza desigualdades y compromete la cohesión urbana, al mismo tiempo que amplifica la presión sobre su frágil sistema ecológico.

Figura 5

Centro histórico de Cuatro Ciénegas, Coahuila



Elaboración propia: (noviembre 2025).

Si bien los programas de restauración y reintroducción representan avances importantes, la persistencia de modelos productivos intensivos y la lógica de crecimiento urbano extensivo limitan su efectividad estructural. Cuatro Ciénegas se encuentra, por tanto, en una encrucijada territorial donde las acciones de conservación deben articularse con políticas de ordenamiento urbano, regulación agrícola y gestión turística integral para evitar una degradación irreversible del valle.

A manera de conclusión, el análisis histórico-cartográfico de Cuatro Ciénegas evidencia la transformación te-

rritorial a lo largo del tiempo y la interconexión del medio natural y medio construido que ha transitado desde un sistema hídrico continuo que organizaba el paisaje y las primeras ocupaciones humanas hace millones de años, hacia el hoy en día siendo un escenario de conflictos socioambientales, con la apropiación productiva del agua, intensificación de la expansión urbana, turística, agrícola y ganadera que fragmenta progresivamente a los ecosistemas acuáticos. La superposición de todas estas dinámicas reconfigura constantemente a los cuerpos de agua reduciendo su capacidad de resiliencia ante el aumento de las actividades turísticas y turistificación que enfrenta el casco urbano, que a su vez profundizan también las fragmentaciones urbanas por medio del déficit de infraestructura consolidando a un territorio fragmentado tanto ecológicamente y traza urbana.

Si bien actualmente se ha tomado más concientización por parte de inversionistas, actores municipales y población local, se continúa conviviendo con sistemas productivos que ejercen presión sobre los sistemas hídricos. En consecuencia, la sustentabilidad futura del valle de Cuatro Ciénegas depende de la gestión integral articulando patrimonio natural, desarrollo urbano sustentable y turismo responsable, reconociendo al ecosistema como soporte fundamental del desarrollo y no como recurso ilimitado.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alimonda, H.** (2011). La naturaleza colonizada: Ecología política y minería en América Latina. CLACSO.
- Azueta, A.** (2006). Visionarios y pragmáticos: Una aproximación sociológica al derecho ambiental. Universidad Nacional Autónoma de México.
- Bertrand, G.** (1978). Le paysage entre la nature et la société. *Revue Géographique des Pyrénées et du Sud-Ouest*, 49(2), 239–258.
- Boisier, S.** (2004). Desarrollo territorial y descentralización. El desarrollo en el lugar y en las manos de la gente. *Revista EURE*, 30(90), 27–40.
- Canales, S.** (2000). Historia de Cuatro Ciénegas. Coahuila, México. Editorial del Estado de Coahuila.
- Carta de Aalborg.** (1994). Charter of European cities and towns towards sustainability. European Conference on Sustainable Cities & Towns.
- Castells, M.** (1986). La cuestión urbana. Siglo XXI Editores.
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad.** (s. f.). Región hidrológica prioritaria RHP-048: Cuatro Ciénegas. <http://www.conabio.gob.mx/>
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).** (2015). Regiones prioritarias para la conservación biológica en México.
- Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).** (2024). Diagnóstico ambiental de la Región Norte de Coahuila.
- Fusco, G.** (2000). Economía ecológica y desarrollo sostenible. Editorial Síntesis.
- García Canclini, N.** (1999). Los usos sociales del patrimonio cultural. En E. Aguilar Criado (Coord.), *Patrimonio etnológico. Nuevas perspectivas de estudio* (pp. 16–33). Junta de Andalucía.
- Google Maps Platform.** (s. f.). Styling Wizard [Aplicación web]. Recuperado el 15 de febrero de 2026, de <https://mapstyle.withgoogle.com/>
- Gutiérrez, I. G., & López, Á. L.** (2017). Cuatrociénegas: conflictos asociados al turismo en un área natural protegida. *Cuadernos de Turismo*, (29), 295-314.
- Infobae.** (2024, 3 de abril). Cuatro Ciénegas, el oasis de Coahuila que está en riesgo de desaparecer por la sequía. Infobae. <https://www.infobae.com/mexico/2024/04/03/cuatro-cienegas-el-oasis-de-coahuila-que-esta-en-riesgo-de-desaparecer-por-la-sequia/>
- Leff, E.** (2004). Racionalidad ambiental: La reapropiación social de la naturaleza. Siglo XXI Editores.
- Massiris Cabeza, Á. M.** (2002). Ordenación del territorio en América Latina. *Scripta Nova. Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales*, 6(125). Universidad de Barcelona. <https://www.ub.edu/geocrit/sn/sn-125.htm>.

- National Geographic & Grupo La Venta,** (2007). Bajo el desierto del valle de Cuatro Ciénegas [Video]. YouTube. <https://www.youtube.com/watch?v=pFDC3E3oVCQ&list=PLjDj273KlhCgrMebthUB3KebwIs2aYYXD&index=1>
- Porto-Gonçalves, C. W.** (2001). Geo-grafías: Movimientos sociales, nuevas territorialidades y sustentabilidad. Siglo XXI Editores.
- Raffestin, C.** (2019). Por una geografía del poder. UNAM.
- Rossi, A.** (1982). La arquitectura de la ciudad. Gustavo Gili.
- Santos, M.** (1996). La naturaleza del espacio. Ariel.
- Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano.** (2021). Estrategia Nacional de Ordenamiento Territorial (ENOT). Gobierno de México.
- Souza, V., et al.** (2012). The Cuatro Ciénegas Basin in Coahuila, Mexico: An astrobiological laboratory. *Astrobiology*, 12(7), 673–678. <https://doi.org/10.1089/ast.2011.0675>
- Yáñez Carrasco, M.** (2023). Cuatro Ciénegas y la nación Ndé. Letrame Grupo Editorial.

ASENTAMIENTOS POPULARES Y TRANSFORMACIÓN URBANA EN LA COSTA CENTRAL DE ROSARIO: UN ESTUDIO DE CASOS COMPARADOS

Paula Vera

Dra. en Ciencias Sociales y Humanas. Investigadora Adjunta CONICET. Instituto de Investigaciones de la Facultad de Ciencia Política y RRII (UNR).

E-MAIL: paulavera.arg@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-1557-4168>

Marianela Casado

Lic. en Antropología (UNR). Becaria interna doctoral CONICET. Instituto de Investigaciones de la Facultad de Ciencia Política y RRII (UNR). Doctoranda en Ciencias Sociales y Humanas (UNQ).

E-MAIL: marianelacasado11@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0009-0005-8187-2349>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 071 - 094

Recibido: 20/10/2025 - Evaluado y aprobado: 16/05/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449596>



CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

Paula Vera
Marianela Casado

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 071-094
ISSN1666-6186

ASENTAMIENTOS POPULARES Y TRANSFORMACIÓN URBANA EN LA COSTA CENTRAL DE ROSARIO: UN ESTUDIO DE CASOS COMPARADOS

RESUMEN

Desde finales de los años 90, la ciudad de Rosario se vio inmersa en un proceso de transformación urbana centrado en la renovación y refuncionalización de áreas específicas, entre ellas, la costanera central del río Paraná. Estas intervenciones estuvieron enmarcadas en diversos documentos públicos en los que se establecieron los lineamientos clave para la reconfiguración de Rosario que buscaba modificar su imaginario como ciudad de espaldas al río. La materialización de esa nueva simbología tuvo implicancias concretas en la costa y el área central generando un creciente proceso de extractivismo urbano. En este artículo, nos proponemos analizar, desde un enfoque cualitativo, cómo experimentaron estas transformaciones los habitantes de dos barrios populares cercanos a la costanera central: la villa de República de La Sexta y la villa de Refinería. Exploramos las percepciones de sus residentes en torno de las dinámicas sociales y espaciales y los procesos de segregación generados a partir de la reconversión urbana.

Palabras clave

Transformación urbana, asentamientos populares, costanera central, reconversión, frente costero.

POPULAR SETTLEMENTS AND URBAN TRANSFORMATION ON ROSARIO'S CENTRAL WATERFRONT: A COMPARATIVE CASE STUDY

ABSTRACT

Since the late 1990s, the city of Rosario has undergone a process of urban transformation focused on the renewal and refunctionalization of specific areas, particularly the central waterfront of the Paraná river. These interventions were framed within various public policy documents that established key guidelines for the reconfiguration of Rosario, seeking to reshape its image as a city historically turned away from the river. The materialization of this new symbolism had concrete implications for the waterfront and the central area, generating a growing process of urban extractivism. This article aims to analyze, from a qualitative approach, how residents of two popular settlements located near the central waterfront, República de La Sexta and Refinería, have experienced these transformations. We explore residents' perceptions of the social and spatial dynamics and the processes of segregation produced by urban reconversion.

Keywords

Urban transformation, popular settlements, central waterfront, reconversion, waterfront.

ASSENTAMENTOS POPULARES E TRANSFORMAÇÃO URBANA NA ORLA CENTRAL DE ROSARIO: UM ESTUDO DE CASOS COMPARADOS

RESUMO

Desde o final da década de 1990, a cidade de Rosario esteve imersa em um processo de transformação urbana centrado na renovação e refuncionalização de áreas específicas, entre elas a orla central do rio Paraná. Essas intervenções foram enquadradas em diversos documentos públicos que estabeleceram os principais lineamentos para a reconfiguração de Rosario, buscando modificar seu imaginário como uma cidade de costas para o rio. A materialização dessa nova simbologia teve implicações concretas na costa e na área central, gerando um crescente processo de extrativismo urbano. Neste artigo, propomos analisar, a partir de uma abordagem qualitativa, como os habitantes de dois bairros populares próximos à orla central, República de La Sexta e Refinería, vivenciaram essas transformações. Exploramos as percepções de seus moradores acerca das dinâmicas sociais e espaciais e dos processos de segregação produzidos pela reconversão urbana.

Palavras-chave:

Transformação urbana, assentamentos populares, orla central, reconversão, frente costeira.

INTRODUCCIÓN

Desde fines de la década de 1970, las ciudades latinoamericanas experimentaron profundas transformaciones asociadas a la neoliberalización del capitalismo (HIDALGO Y JANOSCHKA, 2014). En Argentina, este proceso comenzó con el golpe de estado en 1976 y combinó reestructuraciones económicas, privatizaciones de bienes y servicios públicos y cambios regulatorios que redefinieron el rol del Estado y reconfiguraron los espacios urbanos. En Rosario¹, ciudad ubicada al sudeste de la provincia de Santa Fe sobre la ribera del río Paraná, el declive de la actividad productiva e industrial del área metropolitana estuvo acompañado por la desafectación de gran parte de su infraestructura ferroportuaria. A partir de los noventa, se impulsaron políticas orientadas a reposicionar su centralidad y renovar áreas estratégicas. Esto tuvo su correlato urbano en un proceso particular de reestructuración neoliberal que afectó especialmente su frente costero, al igual que en otras ciudades portuarias latinoamericanas (NEUMANN NOVACK, 2021).

La costa central del río Paraná se convirtió en el eje simbólico y material del “renacimiento” de la ciudad de Rosario, catalizador de un sostenido proceso de transformación urbana con matices propios del urbanismo neoliberal (HARVEY, 2007; THEODORE, PECK Y BRENNER, 2009), en el que se seleccionan fragmentos de ciudad a revalorizar, implicando en ocasiones procesos de generación y apropiación de plusvalías urbanas y de acumulación por desposesión (HARVEY, 2004; ROLNIK, 2017), que resultan en dinámicas extractivas (SVAMPA Y VIALE, 2014; PINOTOS Y ASTELARRA, 2023). Estos modos de producción del espacio urbano refuerzan las desigualdades existentes, agudizan la fragmentación y segregación socio-espacial

(SEGURA, 2013; BRITES, 2017) y generan desplazamientos o amedrentamiento de las poblaciones menos favorecidas que las habitan, registrando procesos de gentrificación (SMITH, 2013; JANOSCHKA, 2016).

Estas intervenciones, aunque focalizadas, también prefiguran cambios en el entorno o zonas aledañas. Si bien las transformaciones en el waterfront de Rosario fueron analizadas desde el urbanismo (GALIMBERTI, 2021, 2015), desde perspectivas culturales en relación con los usos y las apropiaciones de la ribera (ROLDÁN, GODOY, 2020; GALIMBERTI, GODOY, 2025) y en relación con las villas (PAGNONI, 2021), aún resta profundizar en los estudios sobre cómo perciben este proceso los habitantes de los barrios linderos a la costa central. El presente artículo busca abordar este aspecto a partir de una aproximación comparativa a dos asentamientos populares² que se ubican en los extremos de la costa central. La Villa de La Sexta al sur, donde viven aproximadamente 330 familias (RENABAP, 2025) sobre la barranca y un sector consolidado. Población que se fue asentando desde principios de siglo XX dedicados a actividades portuarias y otras de subsistencia que se realizaban en la zona. Desde la década del 1970 conviven con instituciones académicas y científicas, ya que gran parte del suelo pertenece a la Universidad Nacional de Rosario. La Villa de Refinería se ubica en el extremo norte del área central, es de origen obrero vinculado a actividades industriales y portuarias, ahora en las proximida-

1. 1.030.069 habitantes (INDEC, 2022) es la tercera ciudad de Argentina en cantidad de habitantes.

2. En este trabajo se emplean los términos villa, asentamiento popular y barrio popular como sinónimos para referirse a formas de urbanización informal. Estas denominaciones no constituyen tipologías cerradas, sino que remiten a procesos heterogéneos cuya delimitación resulta muchas veces difusa (Cravino y del Río 2008).

des de un Gran Proyecto Urbano (GPU) de alta gama está habitada por 61 familias (RENABAP, 2025).

Estos barrios constituyen casos paradigmáticos porque se encuentran emplazados en terrenos altamente valorizados como consecuencia del proceso de refuncionalización de la costa central. Como consecuencia indirecta, o de segundo plano de ese proceso, se desencadenaron una serie de proyectos vinculados a revitalizar áreas degradadas o abandonadas como las infraestructuras de Puerto Norte y la barranca y Ciudad Universitaria en el sector sur. Esos proyectos tuvieron implicancias urbanas y sociales en las villas objeto de este trabajo.

Este artículo se propone analizar cómo las transformaciones de la costa central reconfiguraron estos asentamientos, considerando: (a) los proyectos urbanos implementados, (b) las percepciones y experiencias de sus habitantes frente a los cambios, y (c) las manifestaciones de segregación socioespacial emergentes en cada caso. Las preguntas que guían el análisis son: ¿cómo inciden los procesos de renovación urbana en la vida cotidiana de los habitantes de las villas de La Sexta y Refinería?; ¿qué barreras materiales y simbólicas se producen en estos territorios?; ¿qué similitudes y diferencias se observan entre ambos casos en relación con el desplazamiento, la valorización inmobiliaria y la acción estatal y privada?

Metodología

La investigación se basa en una estrategia cualitativa que articula técnicas de producción y análisis de información priorizando el enfoque etnográfico. A través del registro y la descripción profunda de los aspectos de la vida cotidiana, y de la tensión dialéctica entre el trabajo de campo y la teoría social (GUBER, 2009; ROCKWELL, 2009), buscamos comprender las dimensiones simbólicas y las vivencias que los procesos de reconversión urbana producen en

los habitantes de los asentamientos populares.

El trabajo de campo se desarrolló entre 2017 y 2025 en el marco de diversos proyectos de investigación³. Se emplearon entrevistas semiestructuradas a residentes de ambos asentamientos (aprox. 20); recorridos etnográficos sistemáticos por las villas y sus áreas de influencia (CUR, PN y franja costera central); observación de uso del espacio público, prácticas cotidianas y transformaciones materiales; análisis crítico de documentos oficiales (PER 1998; PERM 2010; PUR 2011; ordenanzas municipales); notas de prensa y comunicados institucionales; y registros fotográficos propios para documentar transformaciones edilicias, intervenciones urbanas y dinámicas cotidianas.

El análisis combinó lectura interpretativa de documentos y codificación temática de entrevistas y observaciones. Se realizó una comparación sistemática de ambos casos para identificar convergencias y divergencias en las implicancias sociales del proceso de reconversión de la costa central.

LOS ASENTAMIENTOS POPULARES EN LA RECONVERSIÓN DE LA COSTA CENTRAL

La idea de vincular la ciudad con el río no es una novedad. El Plan Regulador de 1935 ya denunciaba la “muralla ferroporportuaria” que separaba a los habitan-

3. “El Espacio Público En Puerto Norte: Prácticas sociales de uso, apropiación y resignificación en la tensión entre lo legítimo y lo ilegítimo” (2020-2022). “PID 80020190100220UR”. Proyecto de Extensión 15434 “La Sexta: desde lejos no se ve la Universidad Nacional de Rosario” 2020. Investigaciones centradas en las representaciones sociales de los habitantes de Refinería y La Sexta en contextos de renovación urbana financiadas mediante becas CIN y CONICET.

tes del río (GALIMBERTI, 2015). Sin embargo, el anhelo de poner a la ciudad de cara al río se concretó entre fines de los noventa y la primera década del nuevo milenio a partir de intervenciones y políticas condensadas en el Plan Estratégico Rosario 1998; el Plan Estratégico Rosario Metropolitana+2010; y el Plan Urbano Rosario 2007-2017 que consolidaron una narrativa que buscaba “Integrar la ciudad y el río, potenciando un espacio de transformaciones que sintetice una nueva imagen urbana” (PER, 1998, P. 84).

Estas intervenciones se apoyaron en la refuncionalización de áreas ferroporcuarias e industriales, en el espacio público verde, la expansión de proyectos culturales, turísticos y residenciales de alta gama (ROLDÁN Y GODOY, 2020; VERA, 2017; VERA, ROLDÁN 2021). El proceso de reconversión de la costa central se inició con la inauguración del Parque de España en 1992, seguida por la renovación del Parque Sunchales y del Parque de las Colectividades, la creación del Museo MACRO, la refuncionalización de galpones ferroviarios para el Sector Franja Joven y el Centro de Expresiones Contemporáneas (CEC), y la recuperación de sectores de la ribera, incluida la zona franca de Bolivia.

Su traducción urbana generó procesos de valorización del suelo y de reconfiguración socioespacial, con impactos desiguales sobre poblaciones que históricamente ocuparon esos territorios. Desde fines de los 90 se desplegaron estrategias de relocalización y desplazamiento de los pescadores que habitaban la costa, los artistas urbanos (ROLDÁN Y GODOY, 2020) y habitantes de barrios populares⁴ (PAGNONI, 2022).

En este contexto, tanto la villa de La Sexta, en el sector sur de la costa central, como la villa de Refinería ubicada al norte, resultan una “interrupción” dentro del paisaje urbano ribereño que se buscó configurar en los últimos años (Figura 1). Se encuentran emplazadas en

terrenos de gran valor paisajístico e inmobiliario lo que, de algún modo, refuerza un proceso de invisibilización de la historia de estos asentamientos, problema favorecido por la escasez de fuentes al momento de analizar la historia de los barrios populares en Rosario (PAGNONI, 2021). Comparten la característica de ser barriadas de origen obrero vinculadas a las actividades económicas de subsistencia que se desarrollaban en el entorno de las instalaciones ferroporcuarias e industriales de principios y mediados del siglo XX. Se localizan en lo que actualmente son terrenos fiscales o de propiedad del estado y se encuentran inmersas en barrios donde se han activado distintos proyectos de transformación urbana.

La villa de Refinería se enmarca en el Gran Proyecto Urbano (GPU) Puerto Norte. Siguiendo la perspectiva de Lungo (2011), comprendemos este GPU desde una dimensión polisémica: no constituye meramente una intervención física para “abrir la ciudad al río” (PER, 1998, 87-88) garantizando un recorrido público en el borde del Paraná (PERM, 2010), sino que también contiene acuerdos público-privados (FELD, 2021) y estrategias de revalorización del suelo. La construcción de PN como complejo de torres de alta gama modificó radicalmente la fisonomía del barrio, traccionando un proceso de gentrificación (BARENBOIM, 2017; AÑÑOS, 2020). Bajo esta mirada integral, el patrimonio y el espacio público funcionan como argumentos legitimadores de una transformación (VERA, 2018) que, no obstante, mantiene en la invisibilidad los impactos producidos en la vida cotidiana y las percepciones de los habitantes del asentamiento popular ubicado en el predio.

4. También hay antecedentes de políticas de expulsión de villas miseria durante las dictaduras de 1966-1973 y 1976-1983, consideradas obstáculos para la modernización urbana impulsada por el Plan Regulador de 1968.

La villa de la Sexta es parte del proyecto de Transformación del Centro Universitario Rosario (CUR), que por su ubicación “frente al río, lo predispone como uno de los sitios a ser refuncionalizados para continuar con la serie de operaciones tendientes a la recuperación total de la ribera sobre el Paraná” (PER, 1998, P. 226). El proyecto se llevó adelante mediante la articulación de tres actores públicos: la Municipalidad de Rosario, el Gobierno Provincial de Santa Fe y la Universidad Nacional de Rosario, e implicó la relocalización de parte de las familias en complejos de departamentos construidos en el mismo barrio. En este caso la conectividad con otros sectores de la ciudad, la circulación y la continuidad de los parques públicos oficiaron de narrativa de legitimación de la intervención aunque se registraron disputas de sentido en torno al proyecto (VERA, 2019). Si bien aún no existen estudios sistemáticos sobre la valorización del suelo, al recorrer el barrio se verifica un incremento significativo en la construcción de nuevos edificios.

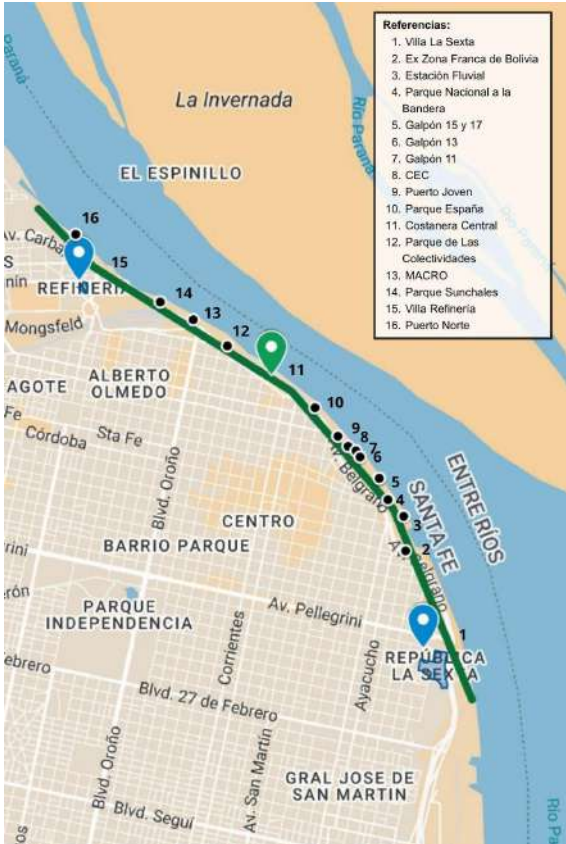
Tanto el CUR como PN son definidos como “centros metropolitanos” destinados a concentrar servicios, actividades y atractivos, bajo una lógica de valorización inmobiliaria y turística. Ambos procesos cuentan con un activo rol del estado ya sea facilitando, promoviendo o modificando normativas en pos del desarrollo urbano de un sector estratégico. En los planes se presenta un tratamiento diferencial: la villa de La Sexta fue considerada objeto de relocalización dentro del mismo barrio para desarrollar las transformaciones previstas, mientras que la de Refinería permaneció ausente en los documentos oficiales, reforzando su invisibilización.

Conformación y características sociodemográficas de La Sexta y Refinería

Para comprender cómo afectó el proceso de revitalización de la costa a las zonas aledañas, es necesario recuperar

Figura 1

Ubicación de Villa La Sexta, Costa central de Rosario y Villa Refinería



Fuente: elaboración propia.

brevemente la trayectoria y las características de los asentamientos (Tabla 1). No se sabe con exactitud cuándo se originaron estas villas, pero se estima que La Sexta es más antigua y data de principios de 1930 (GASQUET, 1992, 1996).

La villa de Refinería se asentó en tierras vacantes pertenecientes al Organismo Encargado de la Administración de los Bienes del Estado (ONABE) ubicados entre Vera Mujica, Av. Francia y Junín y terrenos de la arenera. En el Informe de 1996, aparecen como loteados y regularizados por el Programa Arraigo (GASQUET, 1996). A pesar de esto, la villa de Refinería sigue existiendo y se ubica en el espacio que hoy pertenecería a uno de los distritos de la Unidad de Gestión 3 (UG3) de PN. En cuanto a sus dimensiones, es menor a pesar de su crecimiento en los últimos años, pasando del registro de 37 familias -en la década del 90-, a 61 en la actualidad (RENABAP, 2025). Su proceso de poblamiento estuvo marcado por una ocupación progresiva asociada a trayectorias migratorias internas y a la inserción en trabajos precarios y estacionales vinculados al ferrocarril, al puerto, a actividades fabriles de cercanía y a las changas. Los relatos de los habitantes más antiguos dan cuenta de una ocupación basada en redes familiares y de proximidad que facilitaron el acceso a la tierra y la construcción de las viviendas. Este modo de conformación produjo un entramado social apoyado en vínculos de ayuda mutua y convivencia cotidiana, que permitió la permanencia intergeneracional de las familias en el barrio y la consolidación de un fuerte sentido de arraigo territorial.

La Villa de La Sexta, se ubica dentro del barrio República de la Sexta, en la zona contigua a la Ciudad Universitaria de Rosario (CUR) y se extiende aproximadamente de avenida Pellegrini hasta Cerrito incluyendo la barranca hasta Esmeralda (RENABAP, 2025). Los terrenos presentan diferentes condiciones. Algunos lotes son de propiedad privada, otros que pertenecían al ferrocarril y fueron cedidos a la Universidad Nacional de Rosario (UNR) y otros que no poseen título de propiedad. Desde sus orígenes, la zona de la barranca es donde se asentaron las

construcciones más precarias sobre terrenos hoy pertenecientes a la UNR. Desde la década del 70 comienza un proceso sostenido de luchas por el espacio cuando, en 1971 se formaliza la construcción de la CUR en terrenos que pertenecían al ferrocarril y amplios sectores estaban ocupados por la villa, dando lugar a desalojos. Este proceso se agudizó entre 1976 y 1983, durante la dictadura cívico-militar, cuando se puso en marcha un plan de erradicación de villas y un amplio sector de la Sexta fue relocado en otros barrios alejados hacia el sur, e incluso en ciudades cercanas. Esta experiencia traumática perdura en la memoria colectiva de muchos vecinos (VERA, FERNETTI Y SALAMANCA VILLAMIZAR, 2021). Luego de este proceso, la villa quedó diezmada pero no fue erradicada completamente y algunas de las familias volvieron al barrio con el fin de la dictadura. No obstante, hubo un control sostenido de Gendarmería Nacional para evitar que nuevas familias se radicaran en el barrio (GASQUET, 1992, 1996). En tal sentido, en 1996 se registraban 380 familias (GASQUET, 1996) y ahora 330 (RENABAP, 2025).

Por su localización en la trama urbana consolidada, ambos asentamientos cuentan con servicios básicos e instituciones educativas y de salud cercanas. Una diferencia central es la presencia de organizaciones sociales: desde los informes de los noventa, en la villa de Refinería no se registraban organizaciones comunitarias de ningún tipo, fenómeno que continúa hasta la actualidad, mientras que en la Sexta hay una notable presencia de espacios comunitarios, culturales y agrupaciones políticas.

A continuación, nos proponemos analizar los proyectos urbanos en cada caso en relación con el proceso de reconversión de la costa central desde la década de 1990 y reflexionar sobre los impactos en sus poblaciones.

Tabla 1 Características sociodemográficas villa La Sexta y villa Refinería

	Villa La Sexta o Ciudad Universitaria	Villa Refinería
Origen	Principios 1930	1940
Delimitación	Av. Pellegrini, Av. Belgrano, Cerrito, Esmeralda	Vera Mujica, Av. Francia y Junín.
Cantidad de habitantes Gasquet (1992, 1996)	380 familias 1938 personas	37 familias 175 personas
Cantidad de familias (RENABAP, 2025)	330 familias	61 familias
Procedencia	Entre Ríos, Corrientes, Santa Fe	Chaco, Corrientes, Santa Fe
Ocupación	Tareas portuarias, construcción, changas.	Changas, construcción, trabajos estacionarios en fábricas de cercanía, ferrocarril y puerto.
Problemáticas	Basurales, zanjas, construcciones muy precarias, animales sueltos, escombros y chatarra.	Pequeños basurales.
Servicios públicos	Alumbrado público, luz domiciliaria, pavimento, transporte, contenedores de basura, agua potable.	Alumbrado público, luz domiciliaria, agua potable.
Instituciones públicas	Tres escuelas primarias, centro de salud, Hospital Provincial, comedor infantil, clubes barriales.	Hospital Centenario, Hospital de niños zona Norte, una escuela primaria, una escuela secundaria.
Organizaciones sociales	Presencia de comedores, centros comunitarios, Iglesia.	No hay.

Fuente: elaboración propia con base en Gasquet (1992, 1996) y RENABAP (2025).

AL NORTE DE LA COSTA CENTRAL:
PUERTO NORTE Y VILLA REFINERÍA

El Gran Proyecto Urbano Puerto Norte (GPU PN) abarca una superficie de aproximadamente 145.000 m2, extendida en sentido transversal este-oeste sobre la costanera central del río Paraná. Se ubica en el barrio Las Malvinas, conocido popularmente como Refinería y es parte de una intervención urbana público-privada, que se compone por siete Unidades de Gestión (UG), realizada en distintas fases. La primera fase fue el Programa de

Urbanización Especial Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz (ordenanza 6271/96), iniciado en la década del noventa y concluido en 2004. La segunda fase, comenzó a ejecutarse en el año 2005 y corresponde al Plan Especial Puerto Norte (ordenanza 7892/05), todavía en curso. Tal como lo define el PERM (2010) se trató de un modelo de inversión privada y planificación pública en el que se prioriza la incorporación de espacios públicos en un recorrido continuo sin barreras físicas que permita expandir el acceso a la costa central desde la terminal portuaria sur ubicada en las inmediaciones de la Sexta hasta el norte.

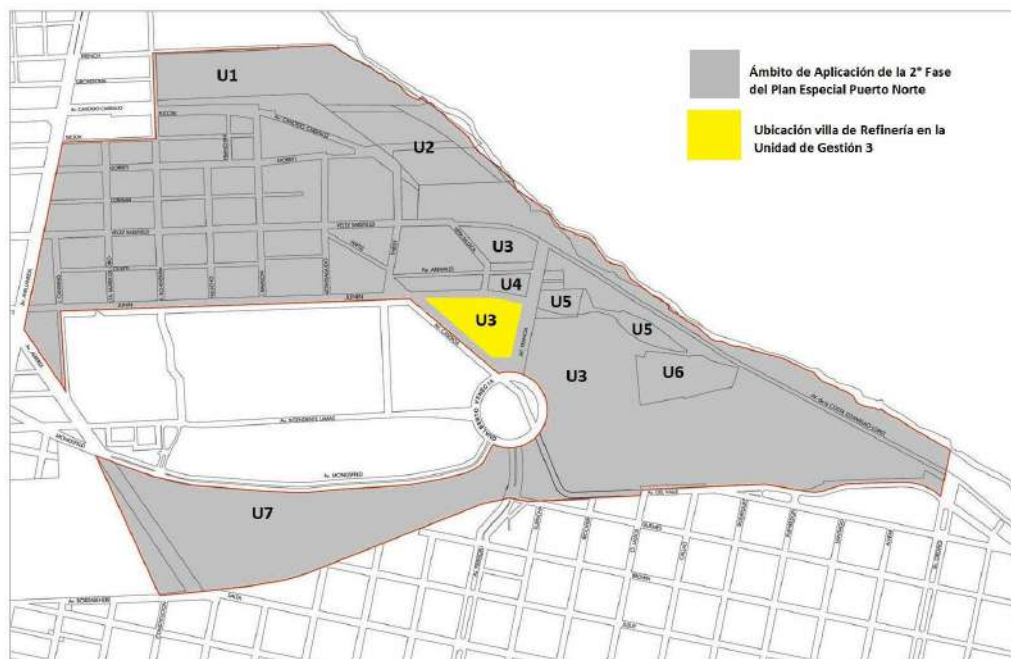
La Unidad de Gestión 3 y la situación de la villa de Refinería

La villa de Refinería (Figura 2) se ubica dentro de la UG3 y ocupa unas 18 ha. Estas parcelas pertenecen a la Administración de Infraestructuras Ferroviarias (ADIF), antes administradas por el Organismo Encargado de la Administración de los Bienes del Estado (ONABE). Estas tierras se negociaron en el año 2000 a través de un convenio adicional donde la Municipalidad y el ONABE

promovían la urbanización y reconversión ferroviaria de las tierras y asignaban los porcentajes de usos: 40% para espacios verdes de uso público; 25% para infraestructura pública urbana y 35% para áreas de lucro (viviendas y comercios).

En la UG3 aún no se han ejecutado intervenciones y la situación permanece incierta, aunque los desarrollos de alta gama consolidados evidencian los intereses comerciales sobre el sector. En la UG2 se localizan

Figura 2 Unidad de Gestión 3 (U3). Villa Refinería



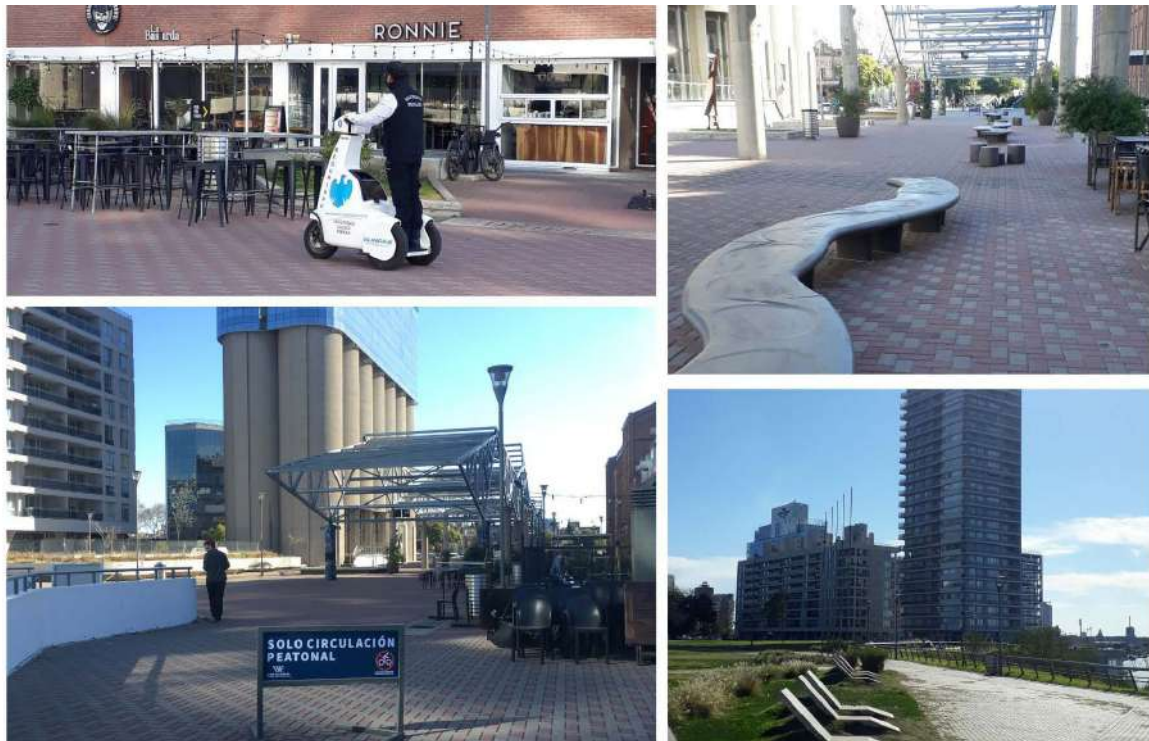
Elaboración propia: con base en la Ordenanza 7892/2005.

emprendimientos como el Puerto Norte Design Hotel y el complejo FORUM Puerto Norte, que reutilizó parte de la ex Maltería SAFAC. En cuanto a los espacios públicos que legitimaron el proyecto, se destaca una plaza seca con vista al río, integrada al sistema costero, aunque sin áreas verdes ni juegos infantiles. Asimismo, PN cuenta con presencia permanente de seguridad privada mediante garitas y patrullajes (figura 3).

En palabras de Scarpacci (2014), en PN se encuentra presente uno de los mayores problemas urbanos: la colonización de los espacios por parte del capital financiero (ROLNIK, 2017).

En las normativas y en los planes urbanos analizados no se reconoce ni se menciona la existencia del asentamiento popular en lo que el proyecto denomi-

Figura 3 Espacio público Punto Norte



Elaboración propia: 13/8/2021.

na UG3. Esta ausencia contrasta con la presencia que adquiere la villa de Refinería en discursos públicos y mediáticos contemporáneos al avance de PN. Diversas notas periodísticas presentan al área como un espacio “abandonado”, también referentes políticos locales caracterizaron a estos terrenos como un “problema para la ciudad”, asociando su ocupación a un obstáculo para el desarrollo urbano (Rosario Plus, 25/7/2016; La Izquierda Diario, 29/7/2016). Estas representaciones desconocen la presencia histórica de las familias que habitan el lugar y las prácticas cotidianas que sostienen la vida barrial, al tiempo que habilitan procesos de valorización, reconversión y especulación inmobiliaria difícilmente compatibles con la permanencia del asentamiento.

Percepciones, usos cotidianos y experiencias de los vecinos de la villa de Refinería

La transformación de PN repercutió en la fisonomía y vida cotidiana del barrio Refinería. En ese contexto, nos interesa comprender cómo lo perciben los habitantes del asentamiento popular.

La ubicación de la villa Refinería se vio favorecida por las obras viales que acompañaron la apertura y ensanchamiento de la avenida Carballo. Es un área comercial, con avenidas transitadas, donde los vecinos afirman sentirse seguros: “Este barrio es muy tranquilo, acá los domingos se corta la calle, los chicos pueden jugar por ahí un poquito, en otros lugares se están cagando a tiros, no pueden estar afuera” (entrevista, septiembre 2017). Hay una sensación compartida respecto del impacto de PN sobre la vida cotidiana, principalmente en lo que refiere a accesibilidad e infraestructura de transporte público. En la figura 4 se observa una parada de ómnibus ubicada en la esquina de la villa, frente al complejo inmobiliario de alta gama Dolfines Guaraní.

También se destacan cambios en torno del acceso de prácticas recreativas: “En Puerto Norte han puesto hasta bicicletas fijas para hacer gimnasia, después hicieron un festival hermoso de cumbia de la Municipalidad” (entrevista, noviembre 2018).

En los relatos se destaca la importancia que los habitantes atribuyen a vivir en la villa. Una entrevistada, que reside allí desde hace más de siete años, comenta: “Nosotros vivíamos en un barrio que era bastante jodido... entonces la verdad que acá dentro de todo es re tranquilo” (entrevista, septiembre 2021). En otros registros de campo, observamos familias que recolectan cartones y materiales en el entorno de PN y utilizan el espacio público contiguo para organizar lo reciclado (conversación con familia, septiembre 2017). Las nuevas viviendas y comercios facilitan estas tareas de changas, recolección y reciclaje (Figura 4).

Las percepciones de los vecinos se articulan con las formas concretas de trabajos informales que habilita la cercanía con el área reconvertida. Algunos realizan cuidado de vehículos, limpieza de vidrios en esquinas estratégicas o trabajos temporarios de albañilería, pintura y mantenimiento en complejos residenciales y hoteleros. Como relató un vecino que cuida coches: “Empecé a hacer esto porque yo conozco a todos acá, a la gente del hotel, a la gente de los negocios” (entrevista, agosto 2025). Otros entrevistados valoran positivamente las transformaciones del barrio por la mayor actividad y presencia de servicios: “Me encanta, ahora acá hay bancos por todos lados, hay más negocios, más gente” (entrevista, agosto 2025). Sin embargo, esta lectura favorable convive con una percepción de precariedad e inestabilidad.

Un recorrido por la villa de Refinería permite observar los fuertes contrastes espaciales que produce el desarrollo de PN y las maneras en que los habitantes resignifican el espacio urbano. Frente a carteles que anuncian la

venta de departamentos en torres de lujo, se despliegan viviendas autoconstruidas, huertas domiciliarias, gallinas en las veredas y terrenos fiscales utilizados como espacios productivos informales.

En este contexto de reconversión urbana, los habitantes expresan su deseo de permanecer en el lugar, donde se sienten seguros, con acceso a servicios públicos y cercanía al centro. Una vecina mencionó haber recibido ofertas económicas para abandonar su vivienda (entrevista, septiembre 2017), mientras que otros manifiestan temor a ser desalojados (conversación, junio 2025), evidenciando las tensiones propias del proceso de valorización urbana del área.

En la villa de Refinería no se avanzó en ningún plan específico pese a la consolidación de PN, lo que sostiene un clima de temor e incertidumbre. La tensión entre mejoras percibidas y amenaza de desplazamiento se expresa en los testimonios: “No sé qué es lo que van a hacer con nosotros. Supuestamente van a seguir construyendo torres, nos van a sacar en cualquier momento... no me gustaría irme”. (Entrevista, septiembre 2017).

AL SUR DE LA COSTA CENTRAL: TRANSFORMACIÓN DE LA CIUDAD UNIVERSITARIA Y LA VILLA DE LA SEXTA

La Sexta se ubica en el umbral entre la zona sur y centro que se conecta por la costa con el paseo de la Ex zona franca de Bolivia y por la parte superior con el Parque Urquiza. En el PER (1998) se expone la necesidad de intervenir en el área y refuncionalizar el sector de la “parte alta” comprendida por el Centro Universitario Rosario y la barranca donde se alojan “asentamientos irregulares”. Se prioriza “Preservar

Figura 4

**Refinería y Puerto Norte:
usos del espacio urbano**



Nota. a. Parada de colectivo en Villa Refinería (2021). b. Av. Cándido Carballo, PN (2025). **Fuente:** elaboración propia.

la calidad paisajística de la zona de barrancas y continuar con el sistema de espacios públicos que se extiende desde la ribera central, en este caso en la zona de las barrancas” (p.90). En el Plan Urbano Rosario (2011), se sostiene este lineamiento y se enfatiza en la necesidad de “construcción de vivienda pública, destinada a la relocalización de los asentamientos irregulares existentes y a la renovación edilicia del entorno más próximo al CUR” (p.83).

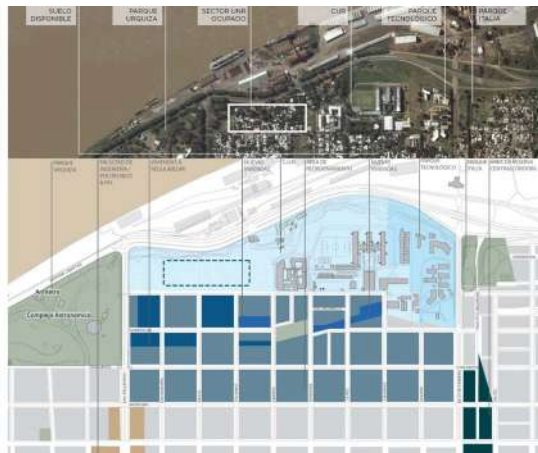
A diferencia del proyecto que describimos sobre Refinería, en este caso la villa es central en el proceso de renovación del barrio y se menciona en los distintos planes analizados. Sin embargo, las y los vecinos tomaron conocimiento del “Proyecto de Transformación de la Ciudad Universitaria de Rosario y su entorno” a través de un anuncio en los medios de comunicación en febrero de 2018. Este proyecto fue renombrado como “Transformación Urbana Integral Barrio República de la Sexta y Centro Universitario Rosario” luego de un mes de negociaciones con diversos actores: vecinos, organizaciones barriales, funcionarios públicos municipales, representantes de la Universidad y concejales, proceso que derivó en la aprobación de la Ordenanza 9880. La intervención se articuló entre el Gobierno de la Provincia de Santa Fe, la Municipalidad de Rosario y la Universidad Nacional de Rosario. Consta en la construcción de 321 viviendas en el barrio para relocalización de las familias afectadas, pavimentación, tendido de red cloacal y pluvial, alumbrado público y una avenida (Figura 5).

Percepciones y experiencias en torno de la relocalización y los conflictos en el proceso de transformación

Este proyecto de transformación urbana es reciente y no se ha concluido. De los tres complejos de vivienda

Figura 5

Propuesta para la transformación
CUR - La Sexta



Fuente: Municipalidad de Rosario (2018).

proyectados, dos se encuentran finalizados y habitados (calle Esmeralda entre Cerrito e Ituzaingó, y calle La Paz, entre Esmeralda y Beruti). Fueron relocalizados en esas unidades algunos vecinos que habitaban en la barranca (figura 6) y los afectados por la construcción de la Avenida La Universidad, sobre calle Beruti, que causó la mayor cantidad de demoliciones (Figura 7).

En relación con la percepción de los vecinos, desde el comienzo hubo incertidumbre y desconfianza. A días del anuncio televisivo, amanecieron con las casas marcadas, “como en la época de la dictadura” recuerda una vecina (noviembre, 2018), reactualizando ese pasado de desalojos violentos (Figura 7).

En relación con el proyecto, los vecinos se posicionaron de diversas maneras. Algunos estuvieron a favor de la

Figura 6 Vista de la Villa La Sexta



Nota. a. La vista corresponde a la zona sobre la barranca ubicada desde Av. Belgrano. b. Casas de la villa sobre la barranca antes y después de la intervención 13/11/2019 y 14/12/2025.

Fuente: elaboración propia.

intervención porque la consideraron una oportunidad para mejorar su calidad de vida: “Yo quiero mi casa porque quiero las mejoras para mi familia y no pisar barro

Figura 7 Casas sobre calles Beruti y Esmeralda



Nota. a. Calle Beruti: Casas marcadas, 2018. b. Calle Beruti, 2025. c. Complejo de viviendas calle Esmeralda.

Fuente: a. y b. Elaboración propia; y c. elaboración propia con base en datos del Gobierno de la Provincia de Santa Fe (2021)..

y estar entre la mierda como estamos.” (Vecina, noviembre 2018). Otros aceptaron, aunque atendiendo más a una lógica de resignación o temor: “Sé que el terreno

donde vivo no es mío, si no acepto esto andá a saber dónde me mandan” (nota de campo, 2018). Algunos se opusieron por el lazo afectivo que los une a su casa, su hogar, su historia, la memoria de sus familiares: “Yo decido quedarme en mi casa, porque hace más de 30 años que vivo acá y es mi lugar” (vecina, noviembre 2018), “soy cuarta generación de trabajadores portuarios viviendo en el barrio, quiero que se me respete el lugar donde estoy viviendo” (vecino, noviembre 2018).

Entre quienes se oponían al proyecto se conformó la “Asamblea La Sexta Resiste”, que realizaron diversas acciones como cortes de calle, protestas y movilizaciones alertando sobre los potenciales impactos negativos respecto del despojo de las casas y la falta de unidades disponibles para todos los vecinos a relocalizar. Los conflictos y negociaciones que se desencadenaron, condujeron a la conformación de la “Mesa de gestión barrial” entre diversos actores del barrio y funcionarios que a medida que fue avanzando el proyecto también se fue diluyendo. Las negociaciones quedaron limitadas a arreglos de carácter individual entre el municipio y las familias. Esta fragmentación de instancias colectivas se vio potenciada por el cambio de gestión política, en los cuadros técnicos y modos de gestionar el territorio y, luego por la pandemia de COVID-19.

En cuanto a la percepción del futuro, en relación con la transformación del barrio, se considera que el proyecto puede traer mejoras en términos habitacionales y de seguridad, que es la mayor preocupación de los vecinos por las situaciones de tiroteos y limitación para circular por espacios comunes relacionadas con el narcomenudeo. Esto se vincula con los deseos que se ligan a la intervención: “Desearía que sea seguro. Lo que deseo que cambie es que no se venda más droga.” (vecina, 30 años, 2020). Pero esta percepción también es acompañada por temores: “Que nos desalojen y nos lleven lejos” (vecina, 30 años, 2020).

EXTRACTIVISMO URBANO, BARRERAS SIMBÓLICAS Y PROCESOS DE SEGREGACIÓN

La construcción de los nuevos paisajes físicos y simbólicos tuvieron diversos efectos en los territorios de la costa central y particularmente en las percepciones de los habitantes de los asentamientos populares ubicados en sus extremos.

En este proceso se produjeron plusvalías urbanas en las áreas intervenidas y sus entornos donde se pueden identificar expresiones de apropiación concentrada, es decir de extractivismo urbano, a partir del cual la producción de la ciudad se estructura a través de relaciones asimétricas que reproducen desigualdades e injusticias espaciales (PINTOS, 2023). De este modo, el despliegue del extractivismo inmobiliario como mecanismo de captura del incremento del valor del suelo implica la reconfiguración de infraestructuras y políticas públicas en distintos sentidos: la valorización de inversiones privadas (como en PN-Refinería), la consolidación de discursos legitimadores y la incorporación de suelo público o de interés colectivo a procesos de renovación urbana (CUR-La Sexta).

Dinámicas de valorización urbana, desplazamiento y segregación

En cada uno de los barrios populares analizados, se experimentan distintos procesos de segregación y desplazamiento poblacional. Si bien el barrio de Refinería atraviesa un proceso de gentrificación derivado del cambio producido por el desarrollo de Puerto Norte (AÑANOS, 2020), los habitantes de la villa aún se encuentran ocupando el espacio, pese a la construcción de viviendas y torres de alta gama en las cuadras contiguas

(Figura 8) y el despliegue de emprendimientos gastronómicos y comerciales orientados a un público de alto poder adquisitivo: “Berta: la nueva vedette de Refinería que impulsa la gastronomía italiana en un barrio en pleno auge” (REDBOING, 18/7/2025). La cercanía entre la villa y PN remarcó las desigualdades en la distribución de bienes, servicios y oportunidades de los que viven en un lugar y el otro. Asimismo, la multiplicación de barreras simbólicas fue transformando el territorio, materializándose en nuevas configuraciones espaciales y en intervenciones urbanas que refuerzan la fragmentación y las desigualdades existentes.

En Refinería, en los últimos años, se fueron incrementando los dispositivos de seguridad en las inmediaciones de la villa. En la plaza ubicada en calle Monteagudo y Vélez Sarsfield se instaló una garita de seguridad de la policía de la Provincia de Santa Fe, los oficiales custodian diariamente las calles, hay más cámaras de seguridad y una presencia constante de seguridad privada en los nuevos emprendimientos urbanos. Estas acciones no pasan desapercibidas a los habitantes de la villa: “nosotros somos pobres, ellos son otra cosa, se nota que tienen plata, no hay un paredón que nos divida, pero ya cruzando la calle se nota la diferencia” (vecina, septiem-

Figura 8 Collage de imágenes de construcciones linderas a la villa



Fuente: elaboración propia (julio 2025).

bre 2017). “Nosotros mucho no vamos para allá. Si ven caras raras no les gusta y la seguridad te echa” (vecino, septiembre 2017).

PN expresa rasgos centrales del orden metropolitano contemporáneo, como la privatización y la especialización del espacio urbano, que generan segmentación social y exclusión de ciertos usuarios (DUHAU Y GIGLIA, 2008; JACOBS, 2011).

Esta lógica de especialización y segmentación se expresa en las prácticas de consumo que se van consolidando en el entorno de PN. Un vecino de Refinería señalaba que los comercios instalados en los nuevos condominios están orientados a un público específico, con precios inaccesibles para los habitantes del barrio. La exclusividad se materializa también en la cartelería de algunas torres en construcción. Durante una observación de campo se registró, frente a viviendas autoconstruidas de la villa, un cartel de grandes dimensiones que anunciaba un desarrollo inmobiliario bajo el lema “Exclusividad que se vive”, reforzando visualmente la distancia simbólica entre ambos lados de la calle y consolidando los emprendimientos de PN como enclave selectivo dentro de la trama urbana.

En el caso de La Sexta, los procesos de segregación se experimentan históricamente en el vínculo con la Universidad donde la cercanía geográfica agudiza las distancias materiales y simbólicas. La transformación urbana iniciada excede la reconfiguración barrial y pone en escena los derechos vulnerados además de mostrar viejos recelos y desconfianzas existentes entre el barrio y la Universidad o La Siberia, como se conoce popularmente al CUR. Para los jóvenes del barrio, el acceso a la Universidad no suele presentarse como una posibilidad ni un derecho factible de ser imaginado. El ingreso que experimentan a la UNR es para pedir o vender objetos como estrategia de subsistencia. Para un amplio sector del cuerpo de tra-

bajadores y estudiantes que asisten a las instituciones y facultades de la CUR, el barrio es un mero corredor de tránsito controlado; un espacio que debe ser atravesado; un lugar que queda pasando la garita del colectivo y donde no hay que entrar (VERA, 2020)

El proceso de reurbanización reforzó los dispositivos de segregación, por ejemplo, en la zona de ingreso a la universidad y paradas de colectivo suelen experimentar situaciones de robo. Esto llevó a la UNR a incorporar guardia policial en la entrada, el diseño de una parada de colectivos dentro del predio e indicaciones de por dónde circular de manera más segura (figura 9) y la elaboración de “Una especie de corredor seguro vinculando calles Cerrito, Berutti y Riobamba, que son las más transitadas por nuestra comunidad, con particular atención al ingreso del predio, donde a las cámaras ya en funcionamiento se evaluará sumar algunas adicionales para tener mejor cobertura” (RECTOR, LA CAPITAL, 26/02/2024). Estas medidas tienden a garantizar la seguridad de estudiantes y trabajadores en el acceso al CUR, pero al mismo tiempo refuerzan el estigma socio territorial que pesa sobre los habitantes de la villa de la Sexta.

Por último, en relación con el Estado, a veces referenciado en la Universidad y otras veces en el municipio, existe una percepción que se liga al extractivismo y que se condensa en este relato pero fue recurrente en el trabajo de campo “El estado siempre se borró, ahora nos vienen a sacar lo poco que tenemos, eso no es justo, toda mi vida tengo en esta casa” (Nota de campo, 3 de octubre 2018). “En verano, cuando cierra la universidad, no hay nada, ni para cargar la tarjeta de colectivo”. “Siempre se le sacó al barrio para darle a la universidad...” (Notas de campo, marzo 2020).

En síntesis, en ambos casos se experimentan procesos de segregación socio espacial sostenidos en la producción de barreras simbólicas y materiales, en represen-

Figura 9

Señalización del corredor seguro para ingresar al CUR



Fuente: Vera (17/2/2020).

taciones sociales negativas hacia los habitantes y en espacios de interacción muchas veces cargados de estigmatizaciones. La segregación excede lo residencial, se evidencia también en el acceso desigual al espacio público, a los comercios, educación, salud y otros ámbitos de la vida cotidiana (Segura, 2013).

Asimismo, se identifican procesos extractivistas dinamizados por distintos actores sociales. Se advierte que estos proyectos urbanos, en lugar de integrar, tienden a profundizar desigualdades preexistentes, redefiniendo quiénes pueden permanecer, circular y ser reconocidos como habitantes legítimos del espacio urbano. En el caso de Refinería, es el sector privado, inmobiliario y gastronómico el que está traccionando los cambios que agudizan las barreras simbólicas y los procesos de segregación entre el barrio consolidado y la villa. En la Sexta el proceso fue desplegado por actores estatales. Aquí las barreras simbólicas operan en relación con lo securitario y la estigmatización territorial (WACQUANT, ET.AL., 2014) que fue prefigurando a la villa como el “otro” peligroso, y no al desarrollo de emprendimientos gastronómicos o circuitos de alta gama como en el caso de Refinería.

Discusión comparativa: convergencias y divergencias entre La Sexta y Refinería

La aproximación comparativa entre ambos casos nos permite señalar que existe una tensión común en torno de las percepciones y aspiraciones de los habitantes de las villas de la Sexta y Refinería. En ellas, la vida cotidiana en estos territorios en proceso de transformación se dirime entre las oportunidades de habitar espacios donde se materializan mejoras en infraestructuras y servicios básicos; y las amenazas y temor a ser desplazados de sus hogares por la reconfiguración urbana, simbólica y material del entorno.

En la Sexta, donde el proyecto fue diseñado e implementado por el Estado, se priorizó la relocalización de los vecinos dentro del barrio y su reconocimiento en los planes. En Refinería, en cambio, la villa estuvo ausente del discurso estatal, reforzando su invisibilización y reduciendo posibilidades de garantizar su permanencia a futuro.

En cuanto a las manifestaciones de extractivismo urbano, en el caso de Refinería predomina una lógica inmobiliaria que hace uso del recurso paisajístico de la naturaleza encarnada en el río Paraná. En la Sexta, en cambio, la dinámica estatal repone esa misma lógica extractiva con el fin de recuperar porciones de suelo de alto valor paisajístico y urbano, que serían dispuestas en la continuidad de los parques, postal de la recuperación del río y renovación de la imagen de Rosario.

Las modalidades de expulsión difieren entre ambos casos. En La Sexta se manifestaron de forma directa mediante relocalizaciones (dentro del barrio), mientras que en Refinería predomina un temor latente al desplazamiento, vinculado con la valorización del entorno. Esta modalidad, basada en la omisión y la presión simbólica, produce incertidumbre y condiciona las prácticas y expectativas de los habitantes.

REFLEXIONES FINALES

El imaginario urbano de Rosario como “ciudad de espalda al río” y su consecuente anhelo de consolidar una “ciudad de cara al río” se concretó a través de un proceso de reconfiguración urbana selectiva concentrada en el área de la costa central. No obstante, estos procesos no son exclusivos de los frentes costeros sino propios de la ciudad neoliberal, donde se van consolidando fragmentos embellecidos, que valorizan atributos paisajísticos, con equipamientos y propuestas definidas como modernas, creativas e innovadoras (BRITES, 2017).

El proceso de reconfiguración de la ciudad, orientado a priorizar la imagen urbana, dio lugar a un proceso creciente de extractivismo urbano en espacios relegados que ahora cobran centralidad. Los efectos de las intervenciones realizadas en la costa central rosarina no se limitan a los dispositivos y fragmentos transformados,

sino que a través de ellos se fueron conformando las condiciones de posibilidad para que los territorios alejados puedan revalorizarse.

Al mismo tiempo que se construyó el acceso público al río Paraná, las acciones concretadas fueron consolidando un modelo urbano que tuvo resonancias en los procesos socioespaciales de las villas de La Sexta y Refinería donde los sectores populares experimentan tensiones en su vida cotidiana. Entre la permanencia y la mejora de infraestructuras, a la amenaza de desalojo, entre las nuevas tácticas de subsistencia económica y la clausura de prácticas tradicionales⁵ que se ven condicionadas por las nuevas modalidades materiales y estéticas de los espacios. En ambos casos se expresan desigualdades en el acceso a los bienes comunes urbanos y a las decisiones políticas sobre estos territorios, mientras que se convive con algunos de los beneficios producidos. Es decir, que las percepciones sobre las transformaciones tienen sus matices, como así también las formas en que se materializa el extractivismo en los procesos de producción del espacio urbano en un contexto neoliberal.

Las relaciones y los contrapuntos establecidos entre las villas de Refinería y La Sexta nos permiten afirmar que no hay procesos extractivistas sobre la materialidad urbana que no estén apoyados en un largo proceso de construcción simbólica, vinculado con la producción y circulación de representaciones sobre estos espacios y sus habitantes, así como a las narrativas que acompañaron los procesos de renovación urbana. Estas construcciones se sustentan en discursos legitimadores que apelan a la “revitalización” y la “renovación” urbana y en dispositivos que se erigen como barreras que profundizan la segregación social en la ciudad, y se materializan

5. Referencia a la cría de animales en la Sexta.

en transformaciones concretas del espacio urbano, tales como la reconfiguración del uso del suelo, la valorización diferencial de áreas centrales y la implementación de proyectos que inciden en las condiciones de permanencia de las poblaciones residentes. En síntesis, se reproducen y profundizan desigualdades en el acceso al espacio y al derecho a permanecer en el lugar. Este derecho aparece a veces vulnerado de manera directa y otras veces se manifiesta como un temor latente y persistente en las comunidades de los barrios populares.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Añaños, M. C.** (2020). Gentrificación e interrelación territorial: efectos de Puerto Norte sobre el barrio Refinería (Rosario, Argentina). *Estoa. Revista de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad de Cuenca*, 9(18), 88-104.
- Barenboim, C. A.** (2017); Comportamiento del mercado inmobiliario en torno a un gran proyecto urbano: los barrios patrimoniales de Pichincha y Refinería en Rosario; Universidad Nacional del Litoral. Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo; Arquisur; 7; 11; 28-43
- Brites, W. F.** (2017). La ciudad en la encrucijada neoliberal. *Urbanismo mercado-céntrico y desigualdad socio-espacial en América Latina*. *Urbe*; 9; 3; 573-586.
- Cravino, M. C., & del Río, J. P.** (2008). Los mil barrios (in)formales: Aportes para la construcción de un observatorio del hábitat popular del Área Metropolitana de Buenos Aires. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Duhau, E. y Giglia, A.** (2008). Las reglas del desorden. Habitar la metrópoli. México D.F.: Siglo XXI Editores.
- Feld, N.** (2021). Actores y procesos en los convenios urbanísticos para Puerto Norte en Rosario. *Notas sobre lo público y lo privado. Cuaderno urbano*, 31(31), 9-9.
- Galimberti, C. I.** (2015). A orillas del río: la relación puerto-ciudad en la transformación urbana de Rosario; Universidad de Buenos Aires. Facultad de Filosofía y Letras. Instituto de Geografía “Dr. Romualdo Ardissonne”; Transporte y Territorio; 12; 6-2015; 87-109.
- Galimberti, C. I.** (2021) El diseño urbano en frentes fluviales como posibilitador de una nueva “imaginabilidad” urbana: Caso ribera central de Rosario (Argentina); *Kepes*; 18; 24; 7-2021; 47-78
- Galimberti, C., & Godoy, S.** (2025) Lo fluvial y lo costero como dimensiones de transformación urbana. *Registros*, 26-50
- Gasquet, R.** (1992) (1996). Asentamientos irregulares en la Ciudad de Rosario. Características físicas y urbanísticas. Indicadores Sociales. Rosario, Fundación Banco Municipal de Rosario. Grupo de estudio Asentamientos irregulares de Rosario.
- Gobierno de la Provincia de Santa Fe.** (2021, septiembre 1). Frana recorrió la finalización de 114 viviendas en barrio La Sexta de Rosario. <https://www.santafe.gob.ar/noticias/noticia/272172/>
- Guber, R.** (2009). El salvaje metropolitano. Reconstrucción del conocimiento social en el trabajo de campo. Paidós.
- Rockwell, E.** (2009). La experiencia etnográfica. Historia y cultura en los procesos educativos. Paidós
- Harvey, D.** (2004). El nuevo imperialismo. Akal.
- Harvey, D.** (2007). Breve historia del neoliberalismo. Akal.
- Hidalgo, R., y Janoschka, M.** (Eds.). (2014). La ciudad neoliberal: gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Rodrigo Hidalgo y Michael Janoschka.

- Municipalidad de Rosario.** (1998). Plan Estratégico Rosario.
- Jacobs, J.** (2011). Muerte y vida de las grandes ciudades. Madrid: Capitán Swing.
- Janoschka, M.** (2016). Gentrificación, desplazamiento, desposesión: procesos urbanos claves en América Latina. *Revista invi*, 31(88), 27-71.
- La izquierda diario.** (2016, 29 de julio). Rosario. Puerto Norte: desalojar familias para construir torres de lujo. <https://www.laizquierdadiario.com/Puerto-Norte-desalojar-familias-para-construir-torres-de-lujo>
- Lungo, M.** (2011). América Latina: países pequeños de grandes ciudades. OLACCHI.
- Municipalidad de Rosario.** (2005). Ordenanza n° 7892/2005 Plan Especial 2ª Fase del Centro de Renovación Urbana Raúl Scalabrini Ortiz. Puerto Norte. Fuente:
<https://www.rosario.gob.ar/normativa/ver/visualExterna.do?accion=verNormativa&idNormativa=37481>
- Municipalidad de Rosario.** (2010). Plan Estratégico Rosario Metropolitano.
- Municipalidad de Rosario.** (2011). Plan Urbano Rosario 2007-2017.
- Neumann Novack, P.** (2021) Reestructuración neoliberal en áreas centrales de ciudades portuarias latinoamericanas: los casos de Rosario (Argentina) y Valparaíso (Chile). Tesis para optar por el grado de Doctor en Geografía por la Universidad Católica de Chile
- Pagnoni, A.G.** (2021) Confluencias de la modernización en el litoral. Discursos, registros e imágenes de la villa miseria en Rosario. Tesis para obtener el grado de Magister en Estudios Culturales de la Universidad Nacional de Rosario.
- Pagnoni, A. G.** (2022). Planificación, expertos y violencias: Operatorias de intervención en la costanera de Rosario, entre dictaduras (1966-1983); *Folia Histórica del Nordeste*; (45), 229-251.
- Pintos, P. A., y Astelarra, S.** (2023). Naturalezas neoliberales. Colección Chico Mendes. Serie Ciudades Futuras.
- RedBoing.** (2025, 28 de septiembre). Berta: la nueva vedette de Refinería que impulsa la gastronomía italiana en un barrio en pleno auge. RedBoing. <https://www.redboing.com/berta-la-nueva-vedette-de-refineria-que-impulsa-la-gastronomia-italiana-en-un-barrio-en-pleno-auge/>
- Registro Nacional de Barrios Populares.** (2025). <https://www.argentina.gob.ar/obras-publicas/sisu/renabap>
- Roldán, D., y Godoy, S.** (2020). Conflictos territoriales y culturales en la renovación del frente costero, Rosario (Argentina). *EURE (Santiago)*, 46(138), 95-115.
- Rolnik, R.** (2017). La guerra de los lugares: La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas. LOM ediciones.
- Rosario Plus.** (2016, 25 de julio). Polémica por la urbanización de los terrenos de Puerto Norte. https://www.rosarioplus.com/actualidad/politica/polemica-por-la-urbanizacion-de-los-terrenos-en-puerto-norte_a5f4bb-5b591ef36023d8c40f3
- Saieg, N.** (26 de febrero de 2024). Tras la balacera, la UNR gestiona la implementación de un “corredor seguro” en La Siberia. La Capital. <https://www.lacapital.com.ar/la-ciudad/tras-la-balacera-la-unr-gestiona-la-implementacion-un-corredor-seguro-la-siberia-n10120475.html>

- Segura, R.** (2013). Los pliegues en la experiencia urbana de la segregación socio-espacial. Análisis comparativo de dos etnografías urbanas. En *Segregación y diferencia en la ciudad*, Carman M., Viera da Cunha y Segura R. (Coordinadores) (143-169) Quito: FLACSO
- Smith, N.** (2013). La nueva frontera urbana: ciudad revanchista y gentrificación. *Traficantes de Sueños*.
- Svampa, M. y Viale, E.** (2014). *Maldesarrollo: La Argentina del extractivismo y el despojo*. Katz editores.
- Theodore, N., Peck, J., y Brenner, N.** (2009). Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. *Temas sociales*, 66(10), 1-12.
- Vera, P.** (2017) Procesos de recualificación urbana e imaginarios de la innovación. El caso Rosario, Argentina. *Revista Latinoamericana de Estudios Urbano Regionales Eure*, 43, (129), 209-234.
- Vera, P.** (2018). Imaginarios del patrimonio en los procesos de reconversión urbana. Puerto Norte, Rosario, Argentina. *URBE. Revista Brasileira de Gestão Urbana*, 10, 49-67.
- Vera, P.** (2019). Arena de sentidos en la disputa urbana. El caso de la Transformación urbana del Barrio República de la Sexta y la Ciudad Universitaria, Rosario, Argentina. *Sociedad Hoy*, (28), 94-120.
- Vera, P. y Cossia, L.** (2020). La Sexta: desde lejos no se ve Una apuesta en el contexto de transformación urbana de la Ciudad Universitaria de Rosario. *Perspectivas Revista De Ciencias Sociales*, 5(9), 610–629. <https://doi.org/10.35305/prcs.v0i9.180>
- Vera, P., Ferneti, G. y Salamanca Villamizar, C.** (2021). La villa de La Sexta. Desalojos, resistencias y memorias espacializadas de la última dictadura cívico-militar en V. Snitcofsky, E. Camelli y A. Massidda (Coords.), *Villas en Dictadura: Córdoba, Rosario y Buenos Aires* (pp. 155–190). *Café de las Ciudades*.
- Vera, P. y Roldán, D.** (2021). La invención turística de Rosario (Argentina). El patrimonio, la costa y el bulevar. *Turismo y patrimonio*, (17), 79-98.
- Wacquant, L., Slater, T., & Pereira, V. B.** (2014). Territorial stigmatization in action. *Environment and planning A*, 46(6), 1270-1280.

RESISTENCIAS MORALES Y LUCHA POR LA VIVIENDA DE MUJERES MIGRANTES EN CONTEXTOS DE INFORMALIDAD URBANA. ESTUDIO DE CASO EN UN BARRIO PERIURBANO DE GONZÁLEZ CATÁN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

Yamila Soledad Abal

Doctora en Ciencias Sociales (Universidad de Buenos Aires - UBA), magíster en salud colectiva (Universidad Federal de Mato Grosso – Brasil), licenciada y profesora en Sociología (UBA). Actualmente, becaria posdoctoral del Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET) y docente universitaria en las facultades de Psicología de la Universidad de Buenos Aires y en la Universidad de Belgrano. Instituto Multidisciplinario de Historia y Ciencias Humanas (IMHICIHU-CONICET).

E-MAIL: yamila.abal@gmail.com

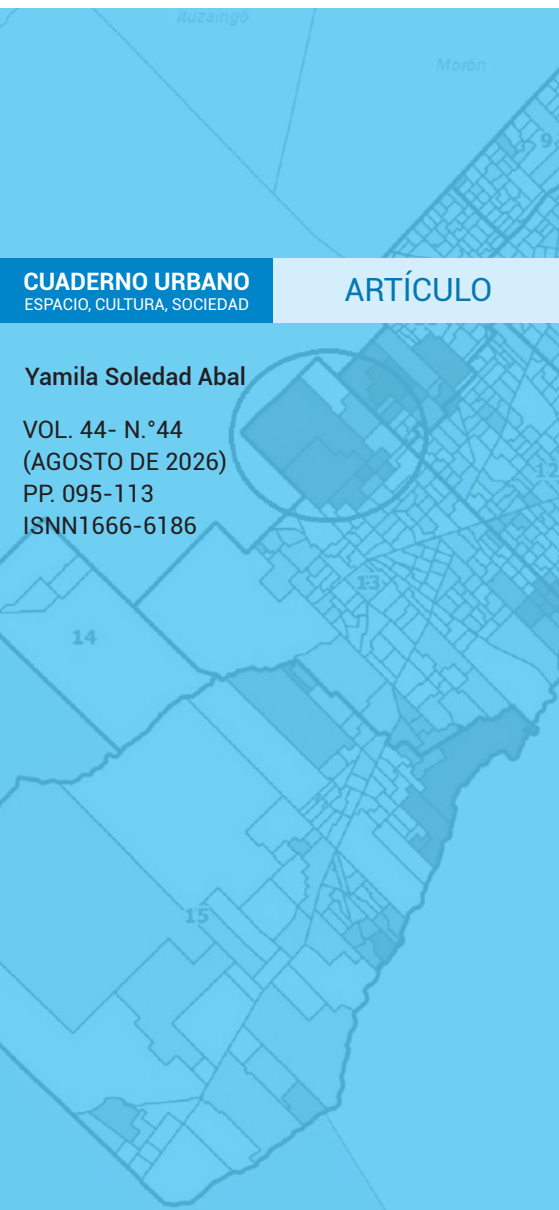
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-6657-2744>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 095 - 113

Recibido: 26/11/2025 - Evaluado y aprobado: 02/07/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449597>





CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

Yamila Soledad Abal

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 095-113
ISSN1666-6186

RESISTENCIAS MORALES Y LUCHA POR LA VIVIENDA DE MUJERES MIGRANTES EN CONTEXTOS DE INFORMALIDAD URBANA. ESTUDIO DE CASO EN UN BARRIO PERIURBANO DE GONZÁLEZ CATÁN, PROVINCIA DE BUENOS AIRES

RESUMEN

El objetivo de este artículo es avanzar en la comprensión de la relación entre migraciones, contextos de informalidad urbana y lucha por el acceso a la vivienda. Para ello, desde un enfoque cualitativo, reconstruimos relatos de vida de mujeres, en su mayoría de nacionalidad paraguaya, que habitan un barrio periurbano del municipio de La Matanza. Como resultado, identificamos que el rol protagónico de las madres en el proceso de “toma” de tierras que dio origen al barrio, la épica de haber resistido a la precariedad y ausencia de infraestructura durante los primeros meses en los que vivieron allí, sumado al esfuerzo colectivo para mejorar las condiciones de vida y cierto rechazo a lo que llaman “la política” son elementos que conforman un relato común orientado a legitimar el barrio y su derecho a permanecer en él, frente a la estigmatización territorial y las violencias morales que las ubican como “no merecedoras de la ciudad”.

Palabras clave

Informalidad urbana; migraciones; género; violencias morales.

MORAL RESISTANCE AND THE HOUSING STRUGGLE OF MIGRANT WOMEN IN CONTEXTS OF URBAN INFORMALITY. CASE STUDY IN A PERI-URBAN NEIGHBORHOOD OF GONZÁLEZ CATÁN, BUENOS AIRES PROVINCE.

ABSTRACT

The objective of this article is to understand the relationship between migration, urban informality, and the struggle for access to housing. To achieve this, using a qualitative approach, we reconstruct the life stories of a group of women, mostly of Paraguayan origin, who live in a peri-urban neighborhood in the municipality of La Matanza. As a result, we identify that the leading role of mothers in the land "takeover" process that gave rise to the neighborhood, the epic of having resisted precarity and a lack of infrastructure during the first months, the collective effort to improve living conditions, and a certain rejection of what they call "politics" are all elements that form a common narrative. This narrative is aimed at legitimizing the neighborhood and their right to remain in it, in the face of territorial stigmatization and moral violence that position them as "undeserving of the city."

Keywords

Urban informality; migration; gender; moral violence.

RESISTÊNCIAS MORAIS E LUTA POR MORADIA DE MULHERES MIGRANTES EM CONTEXTOS DE INFORMALIDADE URBANA. ESTUDO DE CASO EM UM BAIRRO PERIURBANO DE GONZÁLEZ CATÁN, PROVÍNCIA DE BUENOS AIRES

RESUMO

O objetivo do artigo é compreender a relação entre migração, informalidade urbana e a luta pelo acesso à moradia. Para isso, sob uma abordagem qualitativa, reconstruímos os relatos de vida de um conjunto de mulheres, em sua maioria paraguaias, que residem em um bairro periurbano do município de La Matanza. Como resultado, identificamos que o papel protagonista das mães no processo de "ocupação" de terras que deu origem ao bairro, a épica de ter resistido à precariedade e à ausência de infraestrutura durante os primeiros meses, o esforço coletivo para melhorar as condições de vida e uma certa rejeição ao que chamam de "a política" são elementos que conformam uma narrativa comum. Esta narrativa visa legitimar o bairro e seu direito de permanecer nele, frente à estigmatização territorial e às violências morais que as posicionam como "não merecedoras da cidade".

Palavras-chave

Informalidade urbana; migrações; gênero; violências morais.

INTRODUCCIÓN

El presente artículo se desprende de una tesis de doctorado en la que se abordaron las experiencias vinculadas con la producción de salud de mujeres migrantes, en su mayoría nacidas en Paraguay e hijas de familias paraguayas, que habitan un barrio periurbano de la localidad de González Catán, provincia de Buenos Aires.

El barrio que aquí llamaremos Nueva Esperanza está situado en un área identificada con “lo paraguayo” no solo por el alto porcentaje de migrantes provenientes de ese país, sino también por encontrarse allí emplazada la sede deportiva del Club Atlético Deportivo Paraguay (CADP), referencia de gran importancia para la comunidad, tanto en términos materiales como simbólicos. Nueva Esperanza se caracteriza por tener un alto predominio de informalidad urbana. Sus orígenes se remontan a un proceso de “toma”¹ de tierras y de viviendas.

En este artículo, la propuesta es analizar parte de las respuestas que las mujeres migrantes que lo habitan construyen ante las múltiples “violencias morales”² que sobre ellas recaen. Particularmente, el interés está puesto en reconstruir las estrategias narrativas que despliegan, orientadas a legitimar el proceso de “toma” que dio origen al barrio y su presencia en el territorio frente a los diversos procesos de estigmatización y alterización que atraviesan su vida cotidiana que las ubican como “no merecedoras de la ciudad”.

Para ello, desde un enfoque cualitativo, se llevó adelante un trabajo de campo de tipo etnográfico, intensivo y desestructurado, en el que se combinaron la construc-

ción de relatos de vida de mujeres migrantes con recorridos urbanos y observaciones participantes. Entendemos los relatos de vida como narraciones biográficas acotadas. A diferencia de las historias de vida que son recorridos integradores a través de la totalidad de la experiencia vital de una persona, los relatos de vida están centrados en algún aspecto particular de la experiencia de una persona (KORNBLIT, 2007), en este caso, en las trayectorias migratorias de las mujeres entrevistadas y dentro de ellas, específicamente en su llegada y permanencia en el barrio en estudio.

El artículo se estructura en cuatro apartados: en el primero definimos la noción de informalidad urbana y caracterizamos Nueva Esperanza como ejemplo de un barrio informalizado, historizando su surgimiento y describiendo sus principales características estructurales. En el segundo, analizamos las “violencias morales” que atraviesan Nueva Esperanza, haciendo énfasis en la construcción del barrio y de quienes lo habitan como alteridades negativizadas que “no merecen” permanecer allí. En el tercer apartado, analizamos cuatro estrategias narrativas que construyen las mujeres migrantes que habitan Nueva Esperanza en respuesta a las violencias

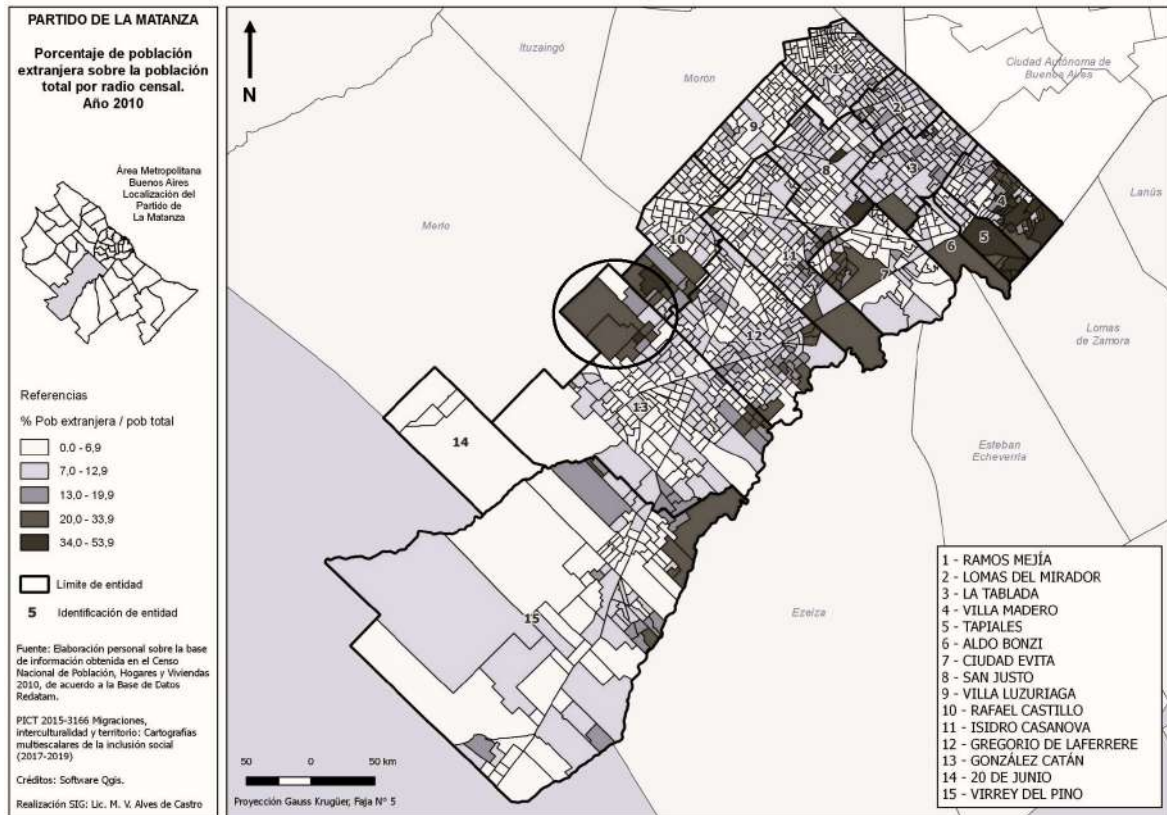
1. Decimos “toma” porque es el término utilizado por las mujeres entrevistadas para nombrar la primera etapa del proceso de auto-producción del hábitat. Sin embargo, sería adecuado reemplazarlo por el de “recuperación” y poner el acento en la organización de familias que recuperan lugares ociosos y acceder a un lugar para vivir. Es una estrategia que emerge como respuesta a un régimen de tenencia de la tierra injusto y desigual.

2. Segato (2003) las define como el “conjunto de mecanismos legitimados por la costumbre” invisibles y capilares, cuya función es la de garantizar el mantenimiento de los sistemas de estatus, es decir la reproducción de las jerarquías en los distintos órdenes –de género, raciales, étnicos-nacionales, de clase, etc–. (Segato, 2003, p. 107).

morales analizadas en el apartado anterior. Finalmente, en el último apartado esbozamos algunas reflexiones que lejos de pretender construir respuestas acabadas, nos invitan a continuar profundizando sobre los modos

en los que se articulan las dimensión material y simbólica en los complejos procesos de subalternización y las resistencias que frente a ellos se erigen.

Figura 1 Partido de la matanza: porcentaje de población extranjera sobre la población total por radio censal



Fuente: cartografía realizada por Alves de Castro para el PICT 2015-3166 sobre la base de información del Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2010 (INDEC, 2010).

LAS CASITAS DE NUEVA ESPERANZA: ESTUDIO DE CASO DE UN BARRIO INFORMALIZADO

Nueva Esperanza es un barrio periurbano del municipio de La Matanza, provincia de Buenos Aires. Se encuentra en la localidad de González Catán, en un área nueva, resultado de procesos recientes de expansión urbana. Nueva Esperanza presenta porcentajes de hogares con Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI) por encima de la media del partido y alta concentración de población migrante como lo muestra el mapa que sigue a continuación.

Asimismo, el área de estudio se caracteriza también por tener un alto predominio de informalidad urbana. Cuando hablamos de “informalidad urbana”, nos referimos a un tipo de hábitat al que acceden sectores populares a través del mercado informal de suelo y vivienda. Se trata, en términos de Herzer et al. (2008, p.176) de “una relación de exterioridad y/o de conflicto con las normas e instituciones del Estado y/o del mercado formal”. Esto no implica la ausencia absoluta de relación con el Estado, sino reconocer una relación de conflicto con algunas de sus instituciones y normas.

Clichevsky (2000) distingue dos tipos de informalidad urbana. El primero, definido desde el punto de vista dominial, está vinculado con el modo de acceso al hábitat. Incluye la ocupación de tierras públicas o privadas, de inmuebles, de espacios públicos o de propiedades de origen social, es decir, ocupaciones directas que realiza la población o el acceso a estas modalidades de hábitat a través del mercado informal del suelo y la vivienda. El segundo tipo de informalidad es planteado desde el punto de vista de la urbanización. Se trata de tierras sin condiciones urbanoambientales para ser usadas como residenciales: inundables, contaminadas, cercanas a basurales clandestinos, sin infraestructura, con dificultosa

accesibilidad al transporte público, centros de empleo, educación primaria y servicios primarios de salud, con viviendas construidas por fuera de la normativa existente y con densidades extremas. Nueva Esperanza es un barrio informalizado en términos dominiales, ya que no existen títulos de propiedad ni documentación que avale legalmente la posesión de las viviendas en manos de quienes actualmente las habitan. A su vez, también es un barrio informalizado en términos urbanos. En sus

Figura 2 Barrio Nueva Esperanza



Fuente: registro fotográfico propio.

Figura 3 Barrio Nueva Esperanza



Fuente: registro fotográfico propio.

orígenes, no contaba con servicios básicos tales como luz eléctrica, agua potable, recolección formal de residuos, conexión a la red cloacal o nominación oficial de calles. Esto, unido a que se encuentra emplazado sobre terrenos bajos e inundables, lo convierten en un barrio que no cubre las condiciones urbanoambientales básicas necesarias para constituirse como barrio residencial.

Se encuentra alejado de las principales centralidades y subcentralidades urbanas, lo que, sumado a las precarias condiciones dadas para la movilidad, deriva en importantes dificultades para el acceso a servicios públicos u otros equipamientos urbanos (MATOSSIAN Y ABAL, 2019).

En cuanto a la historia de su conformación, el barrio es resultado de un proceso de autoproducción colectiva del hábitat, en el que es posible identificar diferentes momentos de organización colectiva que incluyen: 1) la “toma” de un conjunto de 306 viviendas sociales en construcción que tuvo su momento cúlmine en enero de 2015; 2) las acciones colectivas orientadas a la gestión de servicios y mejora de la infraestructura del barrio y 3) la conformación de espacios de cuidado comunitarios, intercambios y estrategias colectivas para dar respuesta a problemas emergentes. Según los relatos obtenidos, Nueva Esperanza nació como barrio planificado pero la empresa constructora habría abandonado el proyecto varios años antes de la “toma”, dejando las casas sin terminar y sin adjudicar.

Las reuniones de organización comenzaron en agosto de 2014 pero recién en enero de 2015 se consumó la llamada “toma de posesión” de “Las casitas”, es decir, la instalación de las familias al barrio. Previo a eso, quienes protagonizaron el proceso de “toma” de las viviendas tuvieron que resistir a varios intentos de desalojo, algunos de ellos fuertemente violentos ocasionaron la destrucción de buena parte de las viviendas más avanzadas. Al momento de instalarse definitivamente las familias en el

barrio, solo la casa del sereno estaba terminada. El resto de las casas no estaban en condiciones de ser habitadas. La mayoría no contaba con techo, puertas, ni ventanas e incluso, algunas eran solo piso, faltaba levantar las paredes. Si bien gracias a la organización de sus habitantes, poco a poco, las casas fueron reconstruidas y fue posible realizar mejoras en el barrio y acceder a determinados servicios, las condiciones de vida extremadamente precarias de los primeros tiempos dejaron marcas en sus habitantes que se expresan con contundencia en los relatos que analizaremos más adelante.

Por el momento, interesa destacar que, en Nueva Esperanza, existían –y existen aún– aspectos ligados al tipo de urbanización que erosionan fuertemente la calidad de vida de sus habitantes. El aislamiento, la escasez de equipamiento urbano, la lejanía de las principales centralidades urbanas, el déficit de transporte público y las calles de tierra del barrio que impiden, por ejemplo, el ingreso de ambulancias y de remises, fueron algunas de las cuestiones que ocupan un lugar central en los testimonios sobre los problemas del barrio.

Figura 4

Basural a cielo abierto en zonas
aledañas al barrio



Fuente: registro fotográfico propio.

A su vez, como muestran las fotos compartidas (figuras 2, 3 y 4), la contaminación ambiental, la presencia de basurales a cielo abierto, la carencia de agua potable y de otros servicios públicos básicos y el tipo de suelo sin capacidad de absorción son aspectos de la informalidad urbana que también configuraban un territorio sin las condiciones sanitarias básicas necesarias para constituirse como barrio residencial.

VIOLENCIAS MORALES QUE RECAEN SOBRE NUEVA ESPERANZA

Ahora bien, más allá de la dimensión material en la que se expresa en este caso la desigualdad social, en este artículo se pretende abordar las respuestas ante las violencias simbólicas o ante lo que Segato (2003) define como “violencias morales”. Es decir, el “conjunto de mecanismos legitimados por la costumbre” cuya función es la de garantizar el mantenimiento de los sistemas de estatus o, en otras palabras, la reproducción de las jerarquías en los distintos órdenes –de género, raciales, étnicos-nacionales, de clase, etc.– (SEGATO, 2003, p. 107).

Entre las diversas expresiones de violencias morales identificadas en el trabajo de campo, nos interesa detenernos particularmente en dos cuestiones vinculadas con la mirada que se construye sobre Nueva Esperanza y sobre las mujeres migrantes que lo habitan. Por un lado, se hizo evidente la construcción simbólica del área de estudio como “peligrosa” e “insegura” en la que prima el desamparo. Muchas fueron las advertencias que recibimos en las primeras entrevistas en profundidad o conversaciones informales con informantes clave sobre los cuidados que debíamos tener para caminar por la zona. Recibimos varias recomendaciones sobre áreas y horarios vedados. Del mismo modo, se refirieron al tema como preocupantes diferentes vecinos y vecinas

con las que hablamos. En este mismo sentido, durante el año 2018 y 2019, la seguridad era uno de los temas principales que se abordaban en las reuniones de las Mesas Territoriales³ organizadas por el municipio en las que participamos como parte del trabajo de campo. Emergían recurrentemente relatos sobre robos o intentos de secuestros de niñas y adolescentes. Excede a los objetivos de este artículo contrastar la percepción sobre la inseguridad con la ocurrencia efectiva de delitos urbanos en nuestra área de estudio. Lo que sí nos interesa es llamar la atención sobre las consecuencias de estos rumores. Fernandes y Pinto (2004) llaman “rumor insegurizante” a la narrativa que se despliega en el espacio urbano, en el marco de conversaciones cotidianas y que configura una suerte de atlas del miedo en el que determinados barrios degradados de la ciudad se constituyen como enclaves que irradian peligrosidad. Estas narrativas se erigen como “hipótesis predatoria” que configuran un esquema interpretativo y regulan los movimientos por el espacio urbano y las interacciones con las personas desconocidas (FERNANDES Y PINTO, 2004, p. 156). El “rumor insegurizante” opera a modo de estigmatización en tanto generaliza y hace prevalecer determinados hechos, dejando la identidad de estos barrios asociada a determinados acontecimientos puntuales

Además, estas construcciones simbólicas promueven y legitiman decisiones, vinculadas con la gestión de recursos, que profundizan la discriminación estructu-

3. Las Mesas Territoriales son instancias de encuentros interactoriales, en las que participan áreas municipales, vecinos, instituciones educativas, sanitarias y sociales de la zona, referentes barriales y organizaciones comunitarias. Cada mesa territorial funciona a partir de reuniones mensuales, rotativamente en las sedes de las instituciones que la componen. Se discute allí sobre problemáticas que afectan al sector delimitado como área programática que le corresponde a esa mesa.

ral que recae sobre estos territorios (KESSLER, 2012). Un ejemplo ilustrativo de estos procesos es la suspensión del recorrido de un ramal de la línea de colectivo 621 en noviembre de 2021, en contexto de Pandemia por COVID-19. Dicha decisión fue atribuida a cuestiones de seguridad. Se trataba de una de las pocas líneas oficiales de colectivo que llegaban hasta la zona, con lo cual, su suspensión dificultó aún más el acceso al área en estudio, situación particularmente crítica en un momento en el que aún regían medidas restrictivas para la movilidad vinculadas con la pandemia por COVID-19.

Otro aspecto clave vinculado con la construcción simbólica del territorio tiene que ver con la condena social o las valoraciones negativas que se despliegan en torno a las personas que protagonizan los procesos de “toma” o de “ocupación” de tierras y viviendas. Solo a modo de ejemplo, es interesante mencionar el testimonio de una trabajadora social de una delegación municipal que planteaba que si bien el acceso a alimentos se encontraba garantizado para toda la población que así lo requiera, en los casos de barrios originados por procesos de tomas de tierras no se entregaban recursos tales como chapas, tirantes u otros materiales para la construcción con el objeto de no “habilitar” o “legitimar” dichas tomas. Esta decisión también se expresa en barreras burocráticas que dilatan los tiempos o impiden, por ejemplo, la gestión de servicios públicos y cualquier otra iniciativa que pueda promover la consolidación del barrio.

En el caso de las personas migrantes que habitan barrios como Nueva Esperanza estos procesos de estigmatización se ven profundizados. La alta concentración de personas migrantes en barrios populares con alto predominio de informalidad urbana es consecuencia de condiciones estructurales desiguales de acceso al suelo y a la vivienda que brinda el mercado y el Estado a esta población en particular (MERA, 2017; MATOSSIAN, 2017). En

un contexto general de crisis habitacional, las modalidades informales y las áreas relegadas son en muchos casos el único modo que tienen las personas migrantes de sectores populares para lograr asentarse en las ciudades en general y en el Área Metropolitana de Buenos Aires en particular (MAGLIANO ET AL., 2014).

Esta situación tiene como correlato la construcción simbólica de ambas condiciones como si fueran partes del mismo problema, dos caras de la misma moneda, lo que resulta en la “doble estigmatización” de esta población (GALLINATI Y GAVAZZO, 2011). Dicho de otro modo, en las modalidades informalizadas del hábitat popular suele magnificarse la presencia migrante, homogeneizando étnicamente a sus habitantes y produciendo lo que Carman (2006) denomina como esta “invención de la etnicidad”. Se configura una cadena semántica que asocia linealmente la “toma” de tierras o de viviendas con determinadas colectividades migrantes y el delito (MELELLA, 2017).

Estas construcciones simbólicas se articulan y retroalimentan con un racismo institucional que, en el caso de la atención en salud, se expresa en prejuicios y prácticas discriminatorias al interior de los servicios. En los testimonios que recogimos de trabajadores de la salud del primer nivel de atención, se expresa de manera elíptica la idea de determinados migrantes como “no merecedores” de determinadas prestaciones, mientras se los culpabiliza por las condiciones en las que viven, por los obstáculos con los que se encuentran para el acceso a la atención o por las dificultades que emergen en la comunicación con los trabajadores de la salud. Estas operaciones resultan en procesos de responsabilización individual de las personas migrantes y en su construcción simbólica como “otro, no merecedor” del acceso gratuito a la salud.

En este marco, no sorprende identificar estrategias narrativas orientadas a legitimar la presencia de las mu-

jeros migrantes en esa área de la ciudad y resistir a la doble estigmatización mencionada anteriormente.

RESISTENCIAS MORALES: ORÍGENES Y AUTOPRODUCCIÓN DEL BARRIO

A continuación, analizaremos testimonios orientados a subvertir las construcciones simbólicas que ubican a estas mujeres como alteridades negativizadas. En este sentido, llamaremos “resistencias morales” a estas estrategias narrativas que construyen a las personas que habitan Nueva Esperanza como “merecedores” de sus viviendas y del acceso a derechos.

Las reuniones de organización comenzaron en agosto de 2014 pero la llamada “toma de posesión”, es decir, la mudanza de las familias al barrio fue en enero de 2015. Ya hemos mencionado que la represión y la violencia policial que tuvieron que afrontar las familias durante el proceso de “toma” del barrio. Ahora bien, las dificultades que atravesaron durante los primeros tiempos del barrio no se limitan a esos episodios. En los relatos de vida, la reconstrucción de aquel periodo fundacional incluye diferentes elementos que configuran una suerte de épica vinculada con “la lucha” por el barrio. Entre estos elementos, reconocimos por lo menos cuatro: 1) el protagonismo de las mujeres en la “toma”, en su rol de madres, dispuestas a hacer lo que sea necesario para alcanzar el sueño de la “casa propia” y garantizarles un techo a sus hijos, 2) las dificultades de los primeros tiempos y la épica sobre el sacrificio que implicó, a pesar de todo, sostener la presencia en el barrio, 3) el gran trabajo y esfuerzo orientado a transformar ese espacio en “habitable” y la legitimación de acciones a partir del beneficio colectivo: “por el bien del barrio” y 4) cierto rechazo de lo que llaman “la política”, desmarcando sus prácticas y modos de gestionar recursos de una lógica

entendida como “clientelar”. A continuación, describiremos cada uno de ellos.

“Una casa para mis hijos”

La referencia continua al protagonismo de las mujeres en el proceso de “toma” y en la conformación del barrio se nos presentó de manera contundente e ineludible desde el comienzo del trabajo de campo en el barrio. Su rol de madres no solo era fuertemente reivindicado, sino que era señalado como motivador, era lo que le daba sentido y legitimaba la acción. La búsqueda de una mejor calidad de vida para les niños era el argumento al que apelaban para dar cuenta de su participación en este proceso.

Noemí es referente de Nueva Esperanza desde sus inicios. Cuando la conocimos tenía 35 años. Nació en Argentina y es hija de madre paraguaya y padre paraguayo. Fue presidenta de la cooperativa de vivienda conformada por los vecinos que participaron en la “toma” que dio origen al barrio. Si bien nunca ocupó cargos en las comisiones vecinales, quienes la apoyan, al referirse a ella, la siguen llamando “la presidenta”. Desde diferentes sectores del barrio le reconocen su rol protagónico en la organización y conducción de la “toma”. Cuando la entrevistamos, al relatar el surgimiento del barrio, Noemí nos contó cómo, al principio, ella junto “con otras mamás” se sumaron al grupo de familias que se estaba organizando para ingresar al barrio. Estas familias habían sido las adjudicatarias originales de las casitas y que se vieron perjudicadas cuando la empresa constructora abandonó la obra, sintiéndose estafadas.

Bueno, nos juntamos, y cuando llegamos vimos un grupo de gente que estaban llorando desesperados y nos acercamos a preguntar qué era lo que había pasado (...) ‘Contame, yo

estoy interesada ¿qué podemos hacer?’. Y bueno, ahí nos explicaron (...) Entonces, ahí, se armó todo como ‘bueno, entremos, veamos qué pasa, juntemos las mamás que no tienen casa, que alquilan como nosotros y vemos qué podemos lograr’. Y bueno, así nos fuimos formando. (ENTREVISTA A NOEMÍ, 06/08/2019)

Luego, en el relato de Noemí sobre una discusión que tuvo con un funcionario municipal, se refleja de manera muy contundente esta suerte de operación simbólica que asocia la “toma” y el surgimiento del barrio a la necesidad de las madres y al bienestar de sus hijos.

(...) yo lo escuchaba, todos callados, yo soy un poco más alteradita... Entonces, después me acuerdo perfectamente que mis compañeros después me aplaudieron, porque agarré y le dije: ‘Mire, la diferencia es que usted no tiene casa porque no quiere tener. Tiene un trabajo seguro, que seguramente ganan millones, no sé cuánto ganará sentado ahí, no sé tampoco cuál es su trabajo, pero uno de ellos, creo yo, que es escuchar a la gente, porque nosotros estamos acá porque queremos que alguien nos dé una solución, una respuesta, o por lo menos, algo. Que nos digan que van a buscar la forma de ver cómo nos pueden ayudar. Y su respuesta fué esta. A ver, usted si quiere va al banco, saca un préstamo y tiene una casa, nosotros no, porque somos mamás que algunas estamos sin maridos, somos mamás solteras que apenas trabajamos, por hora, por día, y no tenemos un trabajo seguro. Y yo no puedo ir a sacar un crédito como usted. Esa es la diferencia, señor. Nosotros somos bien pobres. No tenemos la forma que tienen ustedes de ver la vida tampoco. Nosotros es a pulmón, día a día. Está bien, usted también, pero usted tiene la forma, nosotros no’. Entonces fué como que todo el mundo: ‘Eh! ¡Bien, Noemí!’’. (ENTREVISTA A NOEMÍ, 06/08/2019)

En otro momento de la entrevista, al relatar los sucesivos intentos de desalojo y el modo en el que eso le generaba cierta frustración y sentimiento de derrota, Noemí refuerza nuevamente la idea de sus hijos como “motor”:

En el último que yo dije: ‘Yo me voy a quedar’, yo me planté y dije: ‘a mí no me van a asustar’ (...) Y no, vamos a pelear, vamos a pelear’. Y yo me ponía eso porque imagínate, con 4 chicos, no tenés casa... Yo pensaba en mis hijos, dije: ‘Esto es para mis hijos, no es para mí’. Entonces me ponía como una meta personal mía de que yo le tengo que dar esto a mis hijos, porque otra opción no encontraba. Entonces, nada, me senté a buscar, y en eso, encuentro la tarjeta del abogado. (ENTREVISTA A NOEMÍ, 06/08/2019)

A través de Noemí, conocimos también a Beatriz, quien hacía doce años que había llegado a la Argentina. Vino de Paraguay, embarazada, sin redes ni contactos. Trabajó en una casa “con cama”, llevando adelante tareas de cuidado hasta que tuvo a su beba. Luego, conoció a Carlos, también de nacionalidad paraguaya, recién llegado al país. Se pusieron en pareja y tuvieron siete hijos. Beatriz relata la complejidad de las trayectorias residenciales que marcaron sus primeros años en Argentina hasta que finalmente llegaron a Nueva Esperanza.

Y ahí me junté, digamos, en la casa de mi suegra. Viste cuando vivís en una casa ajena no es lo mismo. Era alquiler. Vivíamos de alquiler en alquiler. Vivíamos todos juntos. En casa ajena, no es lo mismo, no podés comprar nada, no tenés tu espacio (...) Fuimos a alquilar a otro lado. Y después, tenía otro chico más, otro chico más, así, y ya no podía vivir en un alquiler. En el 2015, nosotros vivíamos por el km 26, en la casa del patrón de mi marido, que son bolivianos y tienen alquileres... Yo siempre soñé tener una casa para mis hijos. Eso siempre fue mi sueño, de tener una casa. Y yo sola, ponele, antes de dormir le pedía a Dios que me dé algo. (...) Y un día me dijo mi suegra, yo estaba embarazada de cinco, seis meses de una de mis nenas. ‘Mirá que están allá con los terrenos (...) Andá, no seas boluda, por ahí tenes suerte’. Agarré a las corridas, mientras él estaba trabajando, me vine para acá. Y después no sabía cómo decirle que yo tenía una casita acá... Porque me iba a decir: ‘No, dejate de joder...’, ya sabía qué me iba a decir, porque no le gusta:

‘No, que vas a ir a joder por ahí, mirá si le pasa algo a los chicos, a vos también...’ (ENTREVISTA A BEATRIZ, 03/12/2019)

Además de fundamentar su participación en la “toma”—en tanto madres que buscan garantizar el acceso a la vivienda de sus hijos—, en estos relatos, tanto Noemí como Beatriz, al mencionar que sus maridos no estaban de acuerdo con la iniciativa, se presentan como mujeres “fuertes e independientes”, podríamos decir metafóricamente, “de armas llevar”, que no necesitan permiso y hasta están dispuestas a llevar adelante acciones que impliquen riesgos en pos de garantizar el bienestar de sus hijos. Alicia Lindón (2005) refiere el mito de la casa propia como ideal, como valor moderno, que se entretene en la subjetividad colectiva con la idea de progreso, un progreso que no está vinculado necesaria ni inmediatamente con la mejora de las condiciones materiales de vida sino con el reconocimiento social que da el ser ‘poseedores’ y, al mismo tiempo, la seguridad que otorga dicha condición. El mito de la casa propia se reconfigura en este contexto y asume la fórmula del mito de “la casa para mis hijos”.

“Aguantamos de todo, la pasamos mal”

En los relatos sobre los primeros tiempos del barrio, es posible identificar una suerte de épica construida alrededor de todas las dificultades por las que atravesaron las familias, es decir, alrededor del enorme sacrificio de quienes, al principio, debían “aguantar” y pasar sus días en un espacio sin las mínimas condiciones de habitabilidad.

Volviendo al testimonio de Beatriz, ella da cuenta de las condiciones de precariedad en las que vivían al principio y resalta el tiempo que les tomó acomodarse y tornar su casa un espacio habitable:

El 30 de marzo nosotros nos mudamos acá, porque el alquiler ya no lo íbamos a poder pagar más. (...) Su patrón le regaló un par de chapas que mandó a poner acá en la cocina

y el pasillo, pero eran viejas y goteaba. Bueno, agarramos, compré machimbre, con la poca plata que teníamos y una lona negra (...) puso eso en esta piecita que está acá y la techó (...) Y venimos a una sola piecita; mi cama, la cama de los chicos, el ropero grande que tengo ahí (...). No teníamos baño. Él tuvo que hacer rápido el pozo. No teníamos agua ¡Los bichos! (...) Nos metíamos en el barro hasta acá, los chicos, los bichos, los sapos que había... Y vinimos. No teníamos luz... En realidad, teníamos una lamparita. Y no sabes lo que sufrimos nosotros porque cada vez que llovía, esto se llenaba de agua. Las otras dos piezas no tenían techo. Entraba el agua de ahí hasta acá. Imaginate lo que era. (...) parecía que llovía más adentro que afuera. Era un desastre (...) Después, por suerte, pudimos techar esto. Hasta hace dos meses, más o menos, esto tenía chapa todavía (...) Y así vamos, de a poco. Va a ser cinco años ya. (ENTREVISTA CON BEATRIZ, 03/12/2019)

Roxana también nos contó anécdotas que ilustran las dificultades de los primeros tiempos. A diferencia del resto de las mujeres con las que trabajamos, Roxana es de nacionalidad boliviana. Cuando la conocimos, tenía 38 años y hacía trece que había llegado a la Argentina.

Formaba parte del grupo de “familias estafadas” por la empresa constructora y decidió sumarse a la “toma”. Se mudaron antes que el resto de las familias, “éramos tres familias que vivíamos en todo este predio, no había más”.

La primera noche que nos quedamos, solo teníamos para techar el cuartito del fondo, con toldo, ni siquiera teníamos chapa. Tirantes sí teníamos...(Le digo a mis hijos: ‘Bueno chicos, tápense la carita, así, con la colcha, porque estamos durmiendo acá en colchones en el piso, para que no les pique el mosquito’, les digo, porque todo esto no tenía techo. Y bueno, estábamos ahí, sin tele, sin luz, sin agua, sin nada. Y mis hijos dicen: ‘Ma, ¡contanos una historia!’ Empezamos a contar historias, así, cuando viene un viento y ¡fum! se lleva el toldo, y quedamos así con el cielo. Estaba justo frío

esa vez. Y bueno, así pasó la primera noche. Después de eso, para año nuevo, que también, la primera lluvia fuerte que le pegó... Esta es mi amiga que te digo que estábamos acá, y pasamos año nuevo acá, porque en navidad nos fuimos para allá nosotros. Entonces, así, a lo miserable pasamos. Y empieza la lluvia, y ella dice: “¡Ay, no! ¡Nos va a agarrar!”, se van. Y cuando se van, al poco rato, me dice: “Roxi, te mando a los chicos porque nos inundamos”. (...) Cada vez que llovía había un barro, que el auto no entraba. Y no teníamos agua. Y había, acá al ladito, una señora que nos regalaba agua. Había que hacer una fila larga. Teníamos que ma- drugar para el agua, era increíble. Y cuando había barro, bueno, traías lo que podías porque te venías cayendo... Y bueno, peor que campesinos estuvimos acá. Pero... Ahora lo ves gracioso, pero esa vez no, la pasamos mal (ENTREVISTA CON ROXANA, 03/09/2019)

Por último, el relato de Francisca, quien nació en Paraguay. Cuando la conocimos tenía 58 años y hacía veintiséis que vivía en Argentina. Llegó al barrio junto a su hija, su yerno y sus tres nietes porque no podían seguir afrontando los costos que implicaban el alquiler y los servicios de la vida en capital. Francisca también describe las condiciones de la casa en la que vivieron junto con su hija, su yerno y sus nietes cuando llegaron al barrio. Su relato y el de Roxana reflejan que los malestares que traen aparejados las inclemencias climáticas, ante la falta de infraestructura adecuada, parecen adquirir un mayor dramatismo con la presencia de niñes y por las noches.

No tenía techo. No me quiero ni acordar ... Y ese año, llovía cada dos por tres. Te parte el alma. Pero vos cuando querés una cosa para vos, no te importa. Entre los vecinos, somos todos una familia acá. Entre los vecinos, uno te da una lona para cubrirte de la lluvia y el frío. ¡No! la humedad, los chicos. (...) [mi yerno] a las 2, a las 3 de la mañana, sacaba agua porque llovía y se llenaba de agua. (...) Es de película, cuando llegamos, no teníamos ni puerta. Era una puerta corredi-

za, no tenía tendido ni un poste, nada. Fuertísimo. (...) te arreglas como sea. Es la única forma de ir adelantando ladrillo por ladrillo, o un techito, una madera. Muy fuerte, muy fuerte. Hay que vivirla. Pero a mí me llena de emoción. Pero a veces lloro y me dice mi nieto: ‘Abue, ¿te acordás cuando nos goteaba todo?’ Y eso me mata, porque me hace saltar lágrimas, porque los chicos (...). Así que, muy fuerte lo que nos pasó y todo lo que sufrimos y todo. La gendarmería que venía y que nos echaba (...) todo pasamos acá. Se aguantó todo. (ENTREVISTA CON FRANCISCA, 04/06/2019)

Los tres relatos resaltan que se mudaron a sus viviendas con apenas una de las habitaciones techada de manera provisoria y precaria, sin contar con una infraestructura necesaria que les protegiera de las inclemencias climáticas. A su vez, el estado en las que se encontraba el barrio — falta de servicios, calles de barro, inundaciones — agravaban las condiciones de subsistencia de esos primeros meses.

“Entre todos, de a poquito y todo a pulmón”

En los testimonios anteriores, además del sufrimiento que atravesaron las familias por el accionar de las fuerzas de seguridad y por la precariedad de las viviendas y del barrio, aparece fuertemente la idea de que se lograron superar aquellas situaciones a partir del esfuerzo y trabajo conjunto. Frases como “Y así vamos, de a poco”, “Nosotros es a pulmón, día a día” o “ladrillo por ladrillo, o “un techito, una madera” describen la lógica que caracterizó el modo de construcción de las viviendas y la dinámica implementada para las mejoras del barrio.

Los relatos destacan el carácter progresivo y el esfuerzo que implicó la mejora relativa de las calles para hacerlas más transitables y de la infraestructura del barrio, pero también dejan ver el carácter colectivo del proceso y, una vez más, la importancia de las redes no solo para

la llegada al barrio sino para su producción. A propósito de esto último, a continuación, compartimos testimonios sobre la gestión de servicios y otras mejoras en la infraestructura del barrio.

Por ejemplo, vos viste lo de las luces, se hicieron todo entre vecinos. Se juntó plata, los postes, todo. No hubo Edenor, no hubo nada acá. No hay entrada de Edenor tampoco. Ahora vi que entró Telecentro, que está queriendo entrar. Así que bueno. (ENTREVISTA A CAROLINA, 28/04/2019).

(...) Los primeros tiempos la gente se inundaba... Las casas todavía no tenían techo, que entraba todo agua, y la calle se llenaba de agua. Y de a poco. Mi marido trabajó un montón, un montón, en la calle trayendo cascote, para la vereda. El patrón nos traía y lo tirábamos por la calle. Y así trabaja, hasta hoy trabaja. (Entrevista con Beatriz, 03/12/2019).

Nosotros hicimos toda la instalación, pero el tema de la luz no pasa. No tenemos pilar. (...) Parece como que estamos en la nada. Nosotros a pulmón, viste que la cuadra, dentro de todo, está mejorado. Si vos vas para aquel lado, hay una calle que parece una laguna (...) porque los vecinos en la cuadra aquella no se ponen... para aquel lado. Acá nosotros, a pulmón, nosotros empezamos a poner los postes ésos, las veredas las hicimos nosotros, las calles rellenamos nosotros... Allá hay un pedazo que falta, donde queremos hacer la vereda, pero ¿qué pasó? Por una cosa u otra no terminamos. No falta mucho, pero la arena se fué por el tema del agua. (...) Y nosotros fuimos los incursores, los que nos movimos en el tema de la vereda. Después empezaron a hacer los demás. Pero queremos terminar ahí porque ¿De qué te sirve caminar hasta ahí limpito y después, cuando hay barro, te embarrás todo? Pero todo es sacrificio, de a poquito, y así. (ENTREVISTA CON JAVIER, 16/04/2019)

En términos de Rodríguez et al. (2007), podemos definir Nueva Esperanza como el resultado de una modalidad colectiva de autoproducción del hábitat ya que es un barrio producido bajo iniciativa y control de las familias usuarias o destinatarias⁴.

Dentro de este proceso, identificamos, por un lado, las acciones colectivas del grupo que se reunió de manera informal y se organizó para llevar adelante la “toma” y la gestión de servicios e infraestructura del barrio y, por otro lado, la autoconstrucción de las viviendas o unidades domésticas. En general, según lo que fuimos observando, la autoconstrucción de las viviendas ocurrió bajo formas individuales, es decir, asumidas por las familias o unidades domésticas. En cambio, la “toma” y la gestión de servicios e infraestructura incluyó cierto nivel de organización y planificación colectiva que no se limitó a los componentes materiales compartidos del hábitat, sino que se extendió a la conformación de espacios de cuidado comunitarios y estrategias colectivas y de ayuda mutua para dar respuesta a diferentes problemas que emergen en el barrio.

“No hacemos política en el barrio”

Otra de las cuestiones que también emerge en los testimonios sobre la autoproducción del hábitat tiene que ver con justificar determinados modos de acceso a recursos a partir de las necesidades del barrio, entendiendo estas como una instancia superadora de las necesidades individuales. La idea de “aceptar todo lo que sirva a Nueva Esperanza” está muy presente en los relatos de los referentes, quienes, a su vez, dejan en claro que esas gestiones y prácticas orientadas a la búsqueda de nuevos recursos tienen siempre como trasfondo el interés

4. En nuestro caso de estudio, hablamos de una modalidad colectiva de autoproducción del hábitat porque no se corresponde exactamente con lo que Rodríguez et al. (2007, p. 20) denominan “Producción Social del Hábitat (PSH)”. Si bien incluye cierto nivel de organización y planificación colectiva, el proceso que dio origen a Nueva Esperanza no está inscripto explícitamente “en una perspectiva política de transformación de las relaciones de poder”.

colectivo. En algunos casos, es notorio el esfuerzo por diferenciarse de adscripciones políticas y de posibles acusaciones que les ubiquen en el lugar de moverse por intereses personales.

Carolina es argentina, hija de madre y padre paraguayos. Al momento de conocerla, junto con otras vecinas de Nueva Esperanza, llevaba adelante un merendero comunitario que abría tres veces por semana y recibía cerca de cincuenta niños. En el fragmento de la entrevista que transcribimos a continuación, Carolina nos cuenta sobre los recursos que recibe para el merendero. Allí, ella plantea que acepta la mercadería en carácter de “ayuda” pero resalta que rechaza “condicionamientos”.

Porque yo doy la mercadería que me da este hombre que te decía (...) es del municipio también, de Desarrollo... Pero tiene un partido político. No sé bien como es el tema, pero bueno (...) Es así, él me pide agradecer y mostrar que la mercadería llega, como a mí me pasa. Para que no digan que se lo comió, ni nada por el estilo. Y me parece perfecto, mientras no me pida llenar un micro y hacer eso, yo estoy... Yo acepto todo tipo de ayuda, porque, obviamente, necesitamos. Pero si me dicen “Llena un micro y llevá a la gente”, no, no puedo hacerlo. Independientemente si estás en contra del gobierno y querés luchar contra eso, bueno, eso es decisión de cada uno. Pero si vos me ponés esa condición, no lo voy a aceptar. Me invitás y yo invito, voy ¿entendés? porque comparto tu opinión o tu idealismo, pero no que me vengan a poner eso de condición. Así vamos manejándonos, como te digo... (ENTREVISTA A CAROLINA, 28/04/2019).

Noemí, sobre quien ya hablamos en apartados anteriores, se diferencia de Carolina. En su relato, se posiciona como referente, distanciándose de prácticas que podemos definir como asistenciales, ligadas a la alimentación para identificarse con la pelea por cuestiones más estructurales y por la consolidación del barrio. En su testimonio, aparecen nuevamente las madres —funda-

mentalmente, las madres que se encuentran solas con sus hijos— como elemento legitimador de determinadas prácticas o posiciones.

Mirá, ella un día vino y me dijo: —Noemí, mirá esto es para el barrio. ¿Querés sumarte? Y yo le dije: —Todo lo que sea para el barrio, bienvenido sea. Porque acá hay muchísimos chicos, y muchas mamás solteras también, que la reman solas y es difícil darle de comer a los chicos. Hay mamás que no trabajan, o sea, que comen en el comedor... (...) ‘Hagan, todo lo que está para el barrio, bienvenido. O sea, no me pueden pedir permiso a mí, el barrio es de ustedes’. Y sí habrá venido gente así. ‘No, te traigo esto pero juntame un colectivo de gente’, no. No. (...) ‘¿Vos querés uno, dos, tres colectivos? Yo te lleno los colectivos, pero ¿qué me traes para el barrio? ¿Mercadería, una bolsa de mercadería? No’ A ver cosas coherentes: una mejora de calles, no sé, ayudame con el tema de los trámites para el agua, después hablamos con los vecinos. Los vecinos le ponés una mejora de calles y yo hablo. ‘Miren nos traen una mejora de calles, pero tenemos que ir a tal lado’, y los vecinos van a ir, porque la calle la necesitan, pero no me vengas acá con que una bolsa de mercadería, un aceite... ¡No! esas cosas no. No, políticas, no. Nosotros nunca hicimos política en el barrio ¿Quieren hacerla? Háganlo libre de hacer y de opinar y de estar en la agrupación que quieran. No se va a prohibir porque nunca se prohibió nada de eso. Pero a mí la política dejámela ahí. Yo quiero ver las cosas. Porque todo lo que nosotros luchamos acá y logramos, lo luchamos nosotros. Nadie nos dio nada. O sea, todo fué a pulmón, a sacrificios, a lucha (ENTREVISTA A NOEMÍ, 06/08/2019).

Como dijimos, Noemí lideró el proceso de la “toma” del barrio y ocupó un lugar central en las diferentes gestiones de servicios y negociaciones que desembocaron en la posibilidad de asentarse y permanecer en el barrio. En este sentido, son diferentes los recursos que a ambas les tocó gestionar/negociar/aceptar. Mientras que Carolina se mueve y relata cuestiones que giran alrededor del acceso de bolsones de alimentos, Noemí busca

recursos (materiales o administrativos) orientados a la consolidación y las mejoras del barrio. Ahora bien, en ambos relatos emerge la alusión de ciertos límites que ellas ponen en las negociaciones de recursos, límites asociados a cierta moralización o expresión de juicios de valor que condenan “la política”. Ambas referentes expresan un rechazo de lo que llaman “la política”, diferenciándose de aquellas personas de las que reciben o podrían recibir potencialmente ciertos recursos.

Vale la pena aquí retomar la diferencia entre lo político y la política y enmarcar aquello que Noemí y Carolina rechazan como la política institucional y liberal ligada a la gestión de instituciones e implementación de mecanismos legitimados socialmente que permiten garantizar el orden y la gobernabilidad en beneficio de la reproducción del statu quo. Sin embargo, más allá del rechazo explícito a “la política”, relatan que aceptan “ayuda” e incluso, gestionan recursos provenientes del Estado en sus niveles, fundamentando esto a partir de las necesidades del barrio. Siguiendo a Auyero y Servián (2023), para quienes habitan contextos de precariedad e informalización urbana, la política es vista como un instrumento, como una oportunidad para resolver problemas y las llamadas “redes clientelares” no son relaciones unidireccionales en las que prevalece la manipulación de ciertos sectores pasivos, sino que son vividas como parte del repertorio de opciones o de recursos con los que cuentan estos barrios para dar respuesta a determinadas necesidades.

Recuperamos este planteo para poner el acento en el agenciamiento de las protagonistas de la tesis y resignificar la politicidad que está puesta en juego. Si bien en sus relatos, ellas cuestionan y se diferencian de “la política”, no es posible desconocer la dimensión de “lo político” que está presente en la lucha que emprendieron por la vivienda y en las diferentes acciones orientadas a sortear

dificultades a partir de la organización colectiva en un contexto sumamente restrictivo y a pesar de ser construidas simbólicamente como “no merecedoras” del acceso a la vivienda y de la permanencia en la ciudad.

REFLEXIONES FINALES: SOBRE MERECER NUEVA ESPERANZA

Como contracara de los procesos de estigmatización territorial (Wacquant, 2007; Kessler, 2012), y la xenofobia que ubica a la demanda de las mujeres migrantes en clave de “abuso” y como “no merecedoras” de ciertos derechos, identificamos un relato orientado a legitimar el proceso de “toma” y la presencia de estas mujeres en el territorio.

En la lucha por acceder a una vivienda, el protagonismo de las mujeres en su rol de madres fue reivindicado y señalado como motivador, como aquello que daba sentido a la hazaña. Por otro lado, la épica de haber resistido a las dificultades de los primeros tiempos y el gran trabajo y esfuerzo orientado a transformar de manera colectiva ese espacio en habitable, haciendo prevalecer el bien común por sobre los intereses individuales también constituyen operaciones narrativas que buscan resistir a la estigmatización territorial y a la construcción simbólica de las familias que habitan Nueva Esperanza como “no merecedoras” de la ciudad.

Si para denominar la construcción simbólica de las jerarquías sociales en los distintos órdenes –de género, raciales, étnicos, de clase, nacional, etc.– utilizamos la noción de “violencias morales” (Segato, 2003), proponemos interpretar como “resistencias morales” a los esfuerzos dirigidos a subvertir lo que se piensa y lo que se dice sobre grupos e identidades históricamente alterizadas. Entendemos que estas resistencias morales se enmarcan en un proceso más amplio de lucha por el

acceso a la vivienda y por mejores condiciones de vida en el marco de trayectorias migratorias de larga data, atravesadas por múltiples violencias previas y en la sociedad de destino. Frente a las violencias morales cuya función es construir alteridades negativizadas para justificar las desigualdades sociales, en los relatos sobre la “toma” y la llegada al barrio identificamos operaciones narrativas de resistencia, orientadas a resistir procesos de subalternización.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Auyero, J. y Servián, S. (2023). ¿Cómo hacen los pobres para sobrevivir? Siglo XXI

Carman, M. (2006). La invención de la etnicidad y el desalojo de ocupantes ilegales en el barrio del Abasto de Buenos Aires. *Intersecciones en Antropología*, 7, 387-398.

Clichevsky, N. (2000). Informalidad y segregación urbana en América Latina. Una aproximación. Serie medio ambiente y desarrollo, N° 28. Santiago de Chile: CEPAL-ECLAC.

Fernandes, J. L. y Pinto, M. (2004). El espacio urbano como dispositivo de control social: territorios psicotrópicos y políticas de la ciudad. *Monografías Humanitas*, 5, 147-62.

Gallinati, C. y Gavazzo, N. (2011). Nacionales y extranjeros frente al déficit habitacional: modalidades de acceso a la vivienda y lucha por la propiedad de la tierra en el Área Metropolitana de Buenos Aires. *Revista Temas de Antropología y Migración*, 37-55.

Herzer, H., Di Virgilio, M., Rodríguez, C. y Redondo, A. (2008). ¿Informalidad o informalidades? Hábitat popular e informalidades urbanas en áreas urbanas consolidadas. En H. Herzer (org.), *Con el corazón mirando al sur. Transformaciones en el sur de la Ciudad de Buenos Aires* (pp. 173-195). Espacio Editorial.

Instituto Nacional de Estadística y Censos [INDEC]. (2010). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2010. Base de Datos REDATAM, Cuestionario Básico.

Kessler, G. (2012). Las consecuencias de la estigmatización territorial. Reflexiones a partir de un caso particular. *Espacios en blanco. Serie Indagaciones*, 22(1), 165-198.

Kornblit, A. L. (2007). Historias y relatos de vida: una herramienta clave en metodologías cualitativas. En A. L. Kornblit (Coord.), *Metodologías cualitativas en ciencias sociales* (pp. 9- 33). Editorial Biblos.

Lindón, A. (2005). El mito de la casa propia y las formas de habitar. *Scripta Nova. Revista electrónica de geografía y ciencias sociales*. vol IX, 194(20).

Magliano, M.J, Perissinotti, M. V. y Zenklusen, D. (2014). Estrategias en torno a las formas de apropiación y organización del espacio en un 'barrio de migrantes' de la ciudad de Córdoba. *Revista Estudios Demográficos y Urbanos* 3 (29), 513-539.

Matossian, B. (2017). Cartografías matanceras: una aproximación geodemográfica al estudio de las migraciones. Trabajo presentado en las XII Jornadas de Sociología de la Universidad de Buenos Aires "Recorridos de una (in)disciplina. La Sociología a 60 años de la fundación de la carrera".

Matossian, B. y Abal, Y. S. (2019). Expansión urbana, configuración de "no centralidades" e informalidades. Una mirada sobre el caso de La Matanza. *Quid* 16, 12. 68-95.

Melella, C. (2017). Prensa digital, espacio público y migraciones. *Crónicas del chivo expiatorio. INTERIN*, 22 (1), 149-167.

- Mera, G.** (2017). Entre el mapa y el croquis: problematizando la segregación espacial de los migrantes paraguayos en la Ciudad de Buenos Aires. *Rev Estudios Socioterritoriales*, 22, 47-63.
- Rodríguez, M.C., Di Virgilio, M., Procupez, V., Vio, M., Ostuni, F., Mendoza, M. y Morales, B.** (2007). Producción social del hábitat y políticas en el Área Metropolitana de Buenos Aires: historia con desencuentros. Buenos Aires: IIGG.
- Segato, R.** (2003). Las estructuras elementales de la violencia. Universidad Nacional de Quilmes.
- Wacquant, L.** (2007). Los condenados de la ciudad. Gueto, periferias y Estados. Siglo XXI.

EL ROL MEDIADOR DE LA PERCEPCIÓN DE GENTRIFICACIÓN EN LA RELACIÓN ENTRE CALIDAD DE GOBERNANZA PÚBLICA Y PRESERVACIÓN DE LOS MONUMENTOS EN COMERCIANTES LOCALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, 2025.

Erick Vladimir Peñafiel Manchego

Universidad César Vallejo, Escuela de Posgrado. Lima, Perú

E-MAIL: epenafiel@ucvvirtual.edu.pe

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8105-8743>

Solange Maithe Martínez Terreros

Universidad César Vallejo - Escuela de Posgrado - Sede Lima Norte.

E-MAIL: smartinezte@ucvvirtual.edu.pe

ORCID: <https://orcid.org/0000-0003-2363-2150>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 115 - 137

Recibido: 15/09/2025 - Evaluado y aprobado: 16/05/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449598>



Erick Vladimir Peñafiel Manchego
Solange Maithe Martínez Terreros

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 115-137
ISSN1666-6186

EL ROL MEDIADOR DE LA PERCEPCIÓN DE GENTRIFICACIÓN EN LA RELACIÓN ENTRE CALIDAD DE GOBERNANZA PÚBLICA Y PRESERVACIÓN DE LOS MONUMENTOS EN COMERCIANTES LOCALES DEL CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, 2025.

RESUMEN

Las constantes transformaciones urbanas y la presión comercial en espacios históricos generan una tensión significativa que compromete el tejido social y la conservación cultural. Ante esta problemática, el objetivo de este estudio fue analizar el rol de la percepción de gentrificación en la relación entre la calidad de gobernanza pública y la preservación de los monumentos en comerciantes locales del Centro Histórico de Lima en 2025. La investigación adoptó un diseño cuantitativo de tipo explicativo y empleó una muestra probabilística aleatoria simple de 175 comerciantes. Los hallazgos demostraron que una gestión institucional sólida ejerce un efecto directo y positivo sobre la conservación, además de presentar efectos indirectos canalizados a través de la percepción de los actores económicos. Específicamente, se comprobó que los sentimientos frente al cambio barrial actúan como un mediador significativo en esta dinámica, mientras que la sola percepción de modificaciones estructurales en el vecindario tiene un impacto marginal. En conclusión, la gobernanza pública se consolida como un predictor central de la sostenibilidad patrimonial, evidenciando que el éxito de las políticas de conservación depende de la integración y el bienestar de la comunidad local.

Palabras claves

Gestión urbana, transformación socioespacial, sostenibilidad cultural, actores económicos, ecuaciones estructurales.

THE MEDIATING ROLE OF PERCEPTIONS OF GENTRIFICATION IN THE RELATIONSHIP BETWEEN THE QUALITY OF PUBLIC GOVERNANCE AND THE PRESERVATION OF MONUMENTS AMONG LOCAL MERCHANTS IN LIMA'S HISTORIC CENTER, 2025.

ABSTRACT

Constant urban transformations and commercial pressure on historic areas create significant tension that undermines the social fabric and cultural preservation.

In light of this issue, the objective of this study was to analyze the role of perceptions of gentrification in the relationship between the quality of public governance and the preservation of monuments among local merchants in Lima's Historic Center in 2025. The research adopted an explanatory quantitative design and used a simple random probability sample of 175 merchants. The findings demonstrated that strong institutional management has a direct and positive effect on conservation, in addition to indirect effects mediated through the perceptions of economic actors. Specifically, it was found that attitudes toward neighborhood change act as a significant mediator in this dynamic, while the mere perception of structural changes in the neighborhood has a marginal impact. In conclusion, public governance emerges as a key predictor of heritage sustainability, demonstrating that the success of conservation policies depends on the integration and well-being of the local community.

Keywords

Urban management, socio-spatial transformation, cultural sustainability, economic actors, structural equations.

O PAPEL MEDIADOR DA PERCEPÇÃO DA GENTRIFICAÇÃO NA RELAÇÃO ENTRE A QUALIDADE DA GOVERNANÇA PÚBLICA E A PRESERVAÇÃO DE MONUMENTOS ENTRE OS COMERCIANTES LOCAIS DO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, 2025.

RESUMO

As constantes transformações urbanas e a pressão comercial em espaços históricos geram uma tensão significativa que compromete o tecido social e a conservação cultural. Diante dessa problemática, o objetivo deste estudo foi analisar o papel da percepção da gentrificação na relação entre a qualidade da governança pública e a preservação dos monumentos entre os comerciantes locais do Centro Histórico de Lima em 2025. A pesquisa adotou um desenho quantitativo de tipo explicativo e utilizou uma amostra probabilística aleatória simples de 175 comerciantes. Os resultados demonstraram que uma gestão institucional sólida exerce um efeito direto e positivo sobre a conservação, além de apresentar efeitos indiretos canalizados por meio da percepção dos atores econômicos. Especificamente, constatou-se que os sentimentos em relação às mudanças no bairro atuam como um mediador significativo nessa dinâmica, enquanto a mera percepção de modificações estruturais no bairro tem um impacto marginal. Em conclusão, a governança pública se consolida como um preditor central da sustentabilidade patrimonial, evidenciando que o sucesso das políticas de conservação depende da integração e do bem-estar da comunidade local.

Palavras-chave

Gestão urbana, transformação socioespacial, sustentabilidade cultural, atores econômicos, equações estruturais.

INTRODUCCIÓN

Desde tiempos remotos en la sociedad contemporánea, se ha procurado que los tomadores de decisiones propugnen una gobernanza efectiva. Esta gestión, basada en la eficacia, la transparencia y la rendición de cuentas, es determinante para crear entornos favorables a la conservación del patrimonio en contextos de crecientes presiones por el turismo y el desarrollo urbano. En este marco, la eficacia se asocia con la capacidad de implementar políticas coherentes y herramientas de gestión como inventarios y planes de conservación que prioricen el valor patrimonial (JACKSON ET AL., 2019; MYERS, 2016; FITRI ET AL., 2019). La transparencia, por su parte, promueve la confianza entre actores sociales, favoreciendo la participación comunitaria y el control ciudadano sobre los resultados de la gestión, aunque no está exenta de retos derivados de dinámicas locales complejas (HUMAN, 2015; GINTING ET AL., 2024; NURHAYATI ET AL., 2022). En tal sentido, la rendición de cuentas fortalece la sostenibilidad de los proyectos patrimoniales al garantizar la supervisión de los procesos de decisión e involucrar a una diversidad de actores, lo que incrementa tanto la satisfacción como el compromiso comunitario (BIONDI & LAPSLEY, 2014; GINTING ET AL., 2024).

En este escenario actual internacional configurado por un proceso constante de movilización urbana de espacios culturales, la gobernanza ha cobrado aún mayor relevancia, si bien puede revitalizar espacios y dinamizar economías locales, también conlleva desplazamientos y pérdida de cohesión comunitaria, afectando de manera directa a residentes y comerciantes. Los efectos directos subrayan

el incremento de los valores inmobiliarios y los cambios demográficos transforman la identidad cultural y generan procesos de desarraigo (KAH MAN, 2023; HUNG, 2024).

Desde el plano económico, algunos comercios se benefician por el aumento de clientes y consumo, mientras otros enfrentan el encarecimiento de alquileres y costos operativos, lo cual limita su sostenibilidad y conduce al cierre de negocios tradicionales (HAYES, 2020; OTHMAN, 2017). Por otro lado, experiencias en San Miguel de Allende y en distritos históricos de Ecuador confirman que la gentrificación vinculada a la inversión transnacional puede erosionar la base de clientes locales y acentuar la competencia, creando escenarios desiguales donde unos pocos comerciantes prosperan y otros son desplazados (ESCOBEDO, 2020; PÁRRAGA, 2020).

En el Perú, el Centro Histórico de Lima, declarado Patrimonio Cultural de la Humanidad por la UNESCO en 1991, constituye un referente de autenticidad arquitectónica y cultural, plasmado en su trazado urbano colonial y en edificaciones emblemáticas como iglesias, conventos y casonas virreinales, que representan un testimonio único del desarrollo urbano de la Lima virreinal y republicana (UNESCO, 2023; PLAN MAESTRO CENTRO HISTÓRICO DE LIMA, 2019-2029). No obstante, esta condición patrimonial interactúa de manera compleja con una intensa dinámica comercial que, aunque dinamiza la economía local, ejerce una presión constante sobre los espacios históricos.

Investigaciones recientes señalan que la proliferación de mercados, galerías y comercios ambulantes en zonas como Barrios Altos o el Damero de Pizarro ha reconfigurado usos residenciales hacia fines comerciales, impulsando procesos de gentrificación y deterioro físico de inmuebles (DAMMERT-GUARDIA, 2023, 2025). A ello se suman retos vinculados con el déficit de mantenimiento

adecuado, la tensión entre aprovechamiento económico y conservación patrimonial, así como la falta de mecanismos de gobernanza capaces de integrar las demandas de actores públicos, privados y comunitarios (LEBRÚN & ACUÑA, 2023; LOMBARDI & MOUNTUORI, 2018; MUNICIPALIDAD DE LIMA, 2019). Estas dinámicas no solo comprometen la integridad del patrimonio, sino que también ponen de relieve la urgencia de articular la conservación con la actividad económica.

Desde una perspectiva regional, la literatura especializada advierte que la reestructuración acelerada de los centros históricos suele desencadenar un proceso de gentrificación comercial, en el cual la instalación progresiva de negocios dirigidos a sectores de alto poder adquisitivo provoca el desplazamiento sistemático del comercio tradicional (QUIJANO-GÓMEZ, 2019). Esta dinámica asimétrica no solo precariza la actividad económica local de pequeña escala, sino que propicia un progresivo desvanecimiento de lo popular al marginar a los microempresarios y trabajadores que históricamente han sostenido la vitalidad económica y la identidad sociocultural de estos ecosistemas barriales (MOCTEZUMA, 2021). En consecuencia, la pérdida de espacios para el comercio autóctono opera como un estresor que vulnera la autoeficacia y la estabilidad financiera de las familias residentes, exacerbando la percepción de amenaza frente a las políticas de renovación urbana.

En este escenario, el Centro Histórico de Lima ha experimentado transformaciones socioeconómicas profundas que han consolidado grandes conglomerados comerciales y alterado el tejido social. Estudios sobre Barrios Altos evidencian la transición de un espacio predominantemente residencial hacia uno orientado al comercio mayorista y minorista, con el consecuente aumento del valor del suelo, el desplazamiento de residentes y la pérdida del carácter tradicional del área

(ROLDÁN, 2021). Dichos cambios, impulsados tanto por la inversión privada como por políticas estatales de renovación urbana, han derivado en riesgos urbanos asociados a incendios y colapsos de inmuebles, así como en la fragmentación comunitaria (ROLDÁN, 2021).

Desde la percepción de los comerciantes, estas transformaciones se interpretan de manera ambivalente: valoran la generación de oportunidades económicas y la vitalidad que el comercio imprime al centro, pero expresan preocupación por la sobrepopulación mercantil, la informalidad y la incertidumbre derivada de la especulación inmobiliaria y la precariedad normativa (DAMMERT-GUARDIA & VEGA-CENTENO, 2023). En consecuencia, mientras las políticas de ordenamiento y peatonalización son reconocidas por mejorar la accesibilidad, generan resistencia cuando implican desalojos o la formalización forzada de prácticas comerciales ya asentadas, lo que evidencia la necesidad de una gestión urbana más inclusiva y sostenible.

La literatura internacional ha mostrado que la gobernanza pública desempeña un papel decisivo en la conservación del patrimonio cultural, especialmente en contextos donde la presión urbana y la gentrificación se intensifican. En Europa, se ha documentado cómo la “turistificación” de centros históricos como Sevilla obliga a las administraciones locales a equilibrar los beneficios económicos con la preservación de los valores patrimoniales, lo que revela la importancia de modelos de gobernanza capaces de articular sostenibilidad cultural y desarrollo económico (HERRUZO-DOMÍNGUEZ ET AL., 2023). De igual modo, el marco de la Convención de Patrimonio Mundial de la UNESCO ha servido como guía para que diferentes países adapten sus estrategias de conservación a contextos políticos diversos (DASTGERDI & LUCA, 2018). En Asia, los casos de la Ciudadela de Hue y el distrito histórico de Baitasi en Pekín muestran cómo la reubicación de

residentes y la priorización del crecimiento económico frente a la preservación reflejan tensiones entre políticas estatales y estabilidad comunitaria (HUNG, 2024; WEI, 2021). En África, se ha enfatizado la necesidad de estructuras de gobernanza descentralizadas que fortalezcan a las comunidades locales, ya que depender únicamente de autoridades centrales genera esfuerzos de conservación poco efectivos (ARBAWATI & INDRADEWI, 2024).

En América Latina, los análisis resaltan la necesidad de enfoques de gobernanza sensibles al contexto, donde las comunidades tengan un papel central en la gestión del patrimonio. En el caso peruano, Ocaña (2023) documenta la emergencia de organizaciones de base patrimonial que buscan empoderar a sectores populares en la preservación de su herencia cultural, resistiendo narrativas coloniales y cuestionando proyectos de renovación que priorizan intereses económicos. De manera complementaria, en Arequipa se identifican problemas de gobernanza en el manejo de infraestructuras patrimoniales, como en el Puente Grau, lo que refleja deficiencias históricas de gestión ante la presión urbana (PUMA ET AL., 2024).

Para abordar la complejidad de estas dinámicas desde un enfoque psicosocial, resulta imperativo comprender que la gentrificación no solo constituye una reestructuración del espacio físico o comercial, sino que opera como un estresor ambiental crónico que fragmenta la cohesión comunitaria e impacta de manera adversa en el bienestar psicológico de los actores locales, dado que la percepción constante de modificaciones en el vecindario y la amenaza de desplazamiento económico incrementan significativamente los niveles de distrés y ansiedad, vulnerando el sentido de pertenencia y el apego seguro al lugar (FIRTH ET AL., 2023; LIM ET AL., 2017).

En contraposición a esta precarización vincular, la gobernanza urbana trasciende la administración burocrática para erigirse como un factor protector esencial,

puesto que una gestión participativa e inclusiva fomenta la resiliencia comunitaria y mitiga el impacto emocional del desarraigo al otorgar a los individuos un locus de control activo sobre su entorno (PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS [ONU-HÁBITAT], 2020). Bajo este marco comprensivo, el Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2019-2029 (MUNICIPALIDAD METROPOLITANA DE LIMA, 2019) se constituye como el plan rector que delimita las estrategias de intervención integral, cuyas características fundamentales trascienden la restauración física para priorizar la recuperación de la habitabilidad y el factor humano. Este instrumento técnico-normativo establece metas específicas de peatonalización, recuperación de espacios públicos y mitigación de la tugurización, orientándose a estabilizar el entorno psicosocial de sus ocupantes al reducir la desproporcionada presión inmobiliaria y fomentar la vivienda de interés social, salvaguardando en última instancia el tejido social de la metrópoli (UNESCO, 2023). En este contexto social, el Centro Histórico se caracteriza por una alta densidad de actividades de comercio mayorista y minorista que, aunque dinamizan la economía, generan riesgos de seguridad y una percepción de precariedad que actúa como un estresor constante para la población local.

A nivel regional, Ramos y Milanese (2021) sostienen que los modelos de administración pública deben adaptarse a las trayectorias históricas de cada país para lograr una gestión patrimonial eficaz, mientras que en la costa norte del Perú se ha observado que el turismo patrimonial puede empoderar a las comunidades siempre que se maneje de forma inclusiva (UNDERBERG-GOODE, 2014). En conjunto, estos aportes subrayan que la gobernanza participativa y descentralizada resulta indispensable para equilibrar los efectos de la gentrificación con la necesidad de preservar el patrimonio, lo cual coincide con la propuesta de Bonini et al. (2023), quienes plantean que la implicación comunitaria es clave para una gestión sostenible y equitativa.

La justificación de este estudio se sustenta en la identificación de vacíos conceptuales y metodológicos en la literatura sobre gobernanza y patrimonio, particularmente en contextos latinoamericanos, donde se reconoce la necesidad de articular enfoques empíricos que integren variables sociales, económicas y culturales. Investigaciones previas han resaltado limitaciones en la medición de la relación entre calidad de gobernanza y conservación patrimonial, lo que abre la oportunidad de aplicar modelos estadísticos robustos como el PLS-SEM y de explorar la percepción de la gentrificación como variable moderadora, innovación que permite comprender con mayor precisión la complejidad del fenómeno en el Centro Histórico de Lima.

Desde un plano práctico, el análisis resulta pertinente para la gestión pública y las políticas urbanas, ya que examina cómo la interacción entre gobernanza, gentrificación y preservación afecta tanto la sostenibilidad del patrimonio como la dinámica comercial, evidenciando que la inclusión de comerciantes locales en procesos de conservación fortalece el tejido social, mejora la confianza en las instituciones y genera beneficios económicos derivados de un desarrollo urbano más equitativo e inclusivo.

En consecuencia, el objetivo del presente estudio fue analizar el rol de la percepción de gentrificación en la relación entre la calidad de gobernanza pública y preservación de los monumentos en comerciantes locales del Centro Histórico de Lima, 2025.

METODOLOGÍA

Muestra de estudio

La muestra del presente estudio se configuró mediante el método de raíz cuadrada inversa de Kock y Hadaya (2018) con la premisa de estimar la probabilidad de que la relación de los coeficientes de trayectoria y errores

de medición sean superiores a los valores críticos de las pruebas empleadas en modelado de ecuaciones estructurales mediante mínimos cuadrados parciales. La formulación siguió los puntos de corte propuestos por Hair et al. (2021) para determinar el tamaño de muestra mínimo en un margen de probabilidad equivalente a un 5%, cuyos valores de trayectoria se instauraron en un rango de 0.11 a 0.20 (Ecuación 1).

$$\left(\frac{2.486}{|0.20|}\right)^2 < n_{min} < \left(\frac{2.486}{|0.11|}\right)^2$$

El tamaño de muestra óptimo se encuentra en 154.5049 (n=150) a 510.76 (n=511), de esta manera, se consideró un tamaño de muestra de 175 dueños de comercios locales alrededor del Monumento Histórico de Lima Metropolitana, los cuales fueron seleccionados mediante un método probabilístico aleatorio simple dado que las características de la muestra son homogéneas y uniformes para garantizar que todos los individuos tienen la misma oportunidad de participar en el estudio (Noor et al., 2022). Para fines de esta investigación, se definió como “comerciante local” a toda persona natural que ejerza actividades económicas de venta de forma ininterrumpida dentro del polígono patrimonial, el marco muestral se extrajo como fuente principal al padrón de licencias de funcionamiento de la Municipalidad Metropolitana de Lima del año 2025.

En cuanto a la caracterización de la muestra, el perfil de tenencia de los locales comerciales indicó que un 98% son arrendatarios y un 2% son propietarios del inmueble. Los tipos de comercios predominantes en el sector evaluado abarcan rubros textiles, venta de abarrotes y restaurantes. En tal sentido, los comerciantes

encuestados presentan una antigüedad promedio de 2 años operando en el mismo sitio, lo que evidencia un profundo nivel de arraigo y conocimiento empírico de la dinámica barrial.

Instrumentos de medición

Perceptions About Change in Environment and Residents (PACER). desarrollado por Hirsch et al. (2021) con el objetivo de cuantificar las percepciones individuales de los cambios relacionados con la gentrificación. Está dirigido a población adulta con el tiempo medio de cumplimentación fue de 11.0 min, originalmente PACER incluía 43 ítems distribuidos en seis dimensiones: asequibilidad, servicios y comercios, entorno físico, dinámicas socioculturales, cambios generales y sentimientos sobre los cambios; tras análisis factorial se definieron 4 subescalas finales —Sentimientos, Entorno construido, Entorno social y Asequibilidad— integrando 19 ítems. La validez de contenido se aseguró mediante una encuesta a 29 organizaciones de la National Neighborhood Indicators Partnership (NNIP) y entrevistas cognitivas con expertos y residentes, eliminando ítems innecesarios y afinando la redacción de las preguntas. En cuanto a la confiabilidad, el alfa de Cronbach estandarizado fue 0.64 para el conjunto de ítems, con valores específicos de 0.81 (Sentimientos), 0.66 (Entorno construido), 0.65 (Entorno social) y 0.60 (Asequibilidad).

Cuestionario de satisfacción de los comerciantes. Fue desarrollado por Huq y Bimal (2024) en el marco de su estudio sobre evaluación del desempeño de proyectos de conservación del patrimonio urbano. Su objetivo es medir el grado de satisfacción de representantes de la comunidad con los distintos factores que determinan el éxito de un proyecto de conservación del patrimonio en una muestra de adultos (habitantes y trabajadores del área) con edades comprendidas entre 25 y 84 años.

El cuestionario está estructurado en seis dimensiones temáticas, subdivididas en 23 factores medidos con escalas ordinales de 1 a 5 (Likert y puntajes 1–5) para evaluar percepciones en cada indicador. En cuanto a validez y confiabilidad, el cuestionario obtuvo validez de contenido al diseñarse sobre la base de un exhaustivo análisis bibliográfico y discusiones con expertos en conservación patrimonial, y se prevaleció mediante pruebas piloto para garantizar la claridad y pertinencia de los ítems. La confiabilidad interna fue verificada a través de análisis estadísticos: las variables independientes fueron convertidas en dummies y evaluadas con el Factor de Inflación de la Varianza (VIF), resultando todas con $VIF < 5$, lo cual descarta multicolinealidad y confirma consistencia en las respuestas.

Calidad de Gobernanza Pública (PGQ). Fue desarrollado por Abdulkarim et al. (2022). Su propósito es validar esta escala para medir cómo la gobernanza pública influye en la inversión privada doméstica en energías renovables en Nigeria. Fue aplicado mediante cuestionarios de encuesta a 357 actores clave del sector energético (directivos y técnicos de empresas distribuidoras, ministerios y agencias) en Nigeria, sin restringir a un rango etario específico más allá de ser población profesional adulta, recogidos en un solo corte de campo durante la fase principal del estudio. Configurado por 29 ítems distribuidos por control de corrupción, efectividad gubernamental, estabilidad política, calidad regulatoria, estado de derecho y voz y rendición de cuentas. En cuanto a validez, se empleó la validación de contenido mediante un panel de nueve expertos que revisaron claridad y pertinencia de los ítems y, para la confiabilidad, en la prueba piloto (45 encuestas) se observaron alfas de Cronbach entre 0.666 y 0.831 para las seis dimensiones, superando los umbrales mínimos de 0.60–0.70. En el análisis confirmatorio final (CFA con 357 respuestas) todas las dimensiones exhibieron alfas ≥ 0.700 , fiabilidades compuestas ≥ 0.806 y AVE

≥ 0.507 , confirmando consistencia interna y validez convergente de la escala.

Procedimiento de recolección de datos

En primer lugar, se obtuvo la aprobación de las comerciantes locales para realizar la recolección de datos de la muestra, utilizando un enlace de Google Forms con los instrumentos de estudio. En segundo lugar, durante la aplicación de los instrumentos, se explicaron de manera verbal los principios éticos del consentimiento informado y se entregaron versiones impresas de los instrumentos a los comerciantes que aceptaron participar en el estudio. En tercer lugar, una vez completada la recolección de datos, se asignaron códigos numéricos a los paquetes de instrumentos para garantizar el anonimato de los participantes, y las escalas recopiladas se transfirieron a hojas de cálculo en Microsoft Excel para integrarlas en la base de datos para exportación en formato CSV.

Análisis de datos

El análisis del modelo se dirigió en dos fases configuradas por (1) la examinación de los indicadores implicados en las variables latentes para determinar su grado de confiabilidad y validez para representar los constructos latentes, y (2) la evaluación del modelo estructural para estimar las relaciones hipotéticas entre las variables del modelo en términos de efectos directos, indirectos y totales (LATAN ET AL., 2023).

Evaluación de las mediciones

En la fase de evaluación de las mediciones del modelo, se examinó la validez convergente para analizar el grado en que dos mediciones se encuentran teóricamente relacionados (HAIR ET AL., 2019). Por consiguiente, se estimaron mediante tres índices:

- Cargas externas: es un índice que estima la relación entre la variable latente de la hipótesis y sus ítems y su umbral mínimo de criterio varía en un rango de .40 a .70 (HAIR ET AL., 2017).
- Alfa de Cronbach y confiabilidad compuesta: evalúan el grado en que una variable latente está medida por los ítems de su estructura, considerando un umbral aceptable a los índices superiores a .60 (AL NAQBI ET AL., 2024).
- Varianza media extraída (AVE): es un índice que indica el grado de varianza que comparten dos variables latentes e indicadores estructurales, se considera un umbral superior .50 como aceptable (SINGH ET AL., 2024).

En consideración de la validez discriminante para evaluar el grado en que un constructo es distinto de otras variables latentes (HAIR ET AL., 2019) y se encuentra dirigido por los siguientes coeficientes:

- El criterio de Fornell-Larcker: Se utiliza el índice $\sqrt{AVE}$ para identificar que cada constructo sea mayor que las correlaciones entre los demás constructos (FORNELL Y LARCKER, 1981).
- La relación Heterotrait-Monotrait de correlaciones (HTMT): es un índice que mide la matriz de correlaciones entre los constructos o variables latentes, cuyo umbral deben encontrarse inferior a .85 para considerarse aceptables (Hair et al., 2019).

Evaluación del modelo estructural

En la fase de evaluación del modelo estructural, se examinó las relaciones hipotéticas entre las variables latentes del modelo a partir de los efectos indirectos, directos y totales (HAIR ET AL., 2019). Se consideraron cuatro índices:

- Coeficiente de determinación (R^2): es una medida que estima la varianza compartida como precisión de las predicciones de un modelo (HAIR ET AL., 2017), cuyos valores se interpretaron siguiendo las categorías de Domínguez-Lara (2018) de pequeño ($R^2 \geq .01$), mediano ($R^2 \geq .10$) y grande ($R^2 \geq .25$).
- Redundancia de validez-cruzada (Q^2): es un índice de rele-

vancia predictiva del modelo interno a partir del remuestreo de datos para probabilizar la generalizabilidad del modelo predictivo y se consignó un umbral superior .00 como valor aceptable para considerar una relevancia predictiva satisfactoria (HAIR ET AL., 2017).

- Residual cuadrático medio estandarizado (SRMR): es un índice de ajuste para reducir el riesgo de errores de especificación del modelo y un margen inferior a .10 representa un ajuste óptimo (HENSELER & SARSTEDT, 2013).
- Coeficiente de ruta (β): es un coeficiente de regresión estandarizado para cuantificar la magnitud y dirección de la relación entre dos variables con un umbral mayor o igual a .10 implica significancia (KASSEM, 2022).
- Prueba de hipótesis t: es una prueba de contraste de hipótesis nula que determina la significancia del modelo con un punto de corte de .05 (TAYLOR & GELDENHUYS, 2019).

El proceso de análisis de datos fue conducido con el software SmartPLS 4 (RINGLE ET AL., 2024) y la *interface semdiag* para realizar la diagramación de los modelos estructurales en el reporte de los resultados (MAI ET AL., 2023).

RESULTADOS

Como paso previo al análisis estructural, se procedió a la caracterización de los 175 comerciantes locales participantes, identificando variables críticas que contextualizan su percepción de la realidad urbana. En términos de arraigo, se observó que un 98% de la muestra posee una condición de arrendatario, mientras que solo un 2% ostenta la propiedad del inmueble, lo cual configura un escenario de alta vulnerabilidad frente a procesos de desplazamiento económico.

Respecto a la actividad económica, predominan los rubros textiles, de abarrotes y servicios de restauración, con una antigüedad promedio de operación de

dos años en el sitio, esta combinación de alta dependencia del alquiler y un tiempo de permanencia relativamente breve sugiere que la muestra se encuentra en una etapa de adaptación y supervivencia comercial, lo cual es fundamental para interpretar los niveles de distrés emocional reportados en las dimensiones de gentrificación.

De acuerdo con la tabla 1, se estableció que la dimensión del tipo de cambio de vecindario (GETNC) se dispersó en 6.5695 unidades con respecto a su media de 9.4328 en un rango de dispersión aceptable [1.026:-0.048], la dimensión de cambios totales como parte del proceso de gentrificación (GEOC) varía en 2.96207 unidades según su promedio de 10.2090 en un rango aceptable de variabilidad y los sentimientos acerca del cambio (GEFAC) tuvo una dispersión en 5.93889 unidades de acuerdo con su media de 32-1791 con rangos aceptables de variación.

De acuerdo con la variable satisfacción de los comerciantes con la preservación (SATIS), se identificó la variabilidad de 24.97412 unidades según su media de 118.0746 con un rango de dispersión entre -1.304 y 1.282, se encontraron ligeramente en los extremos de los valores mínimos controlados [-1.5: +1.5].

Tabla 1 Análisis descriptivo de las variables latentes

Variables	M	DE	Asimetría	Curtosis
GETNC	9,4328	6,5695	1,026	-0,048
GEOC	10,209	2,96207	0,781	1,102
GEFAC	32,1791	5,93889	-0,614	-0,36
SATIS	118,0746	24,97412	-1,304	1,282
PGQ	114,2687	15,43666	-1,045	1,745

Elaboración propia.

Tabla 2 Fiabilidad de la estructura del modelo

Constructo	α	rho_a	rho_c	AVE
GEFAC	0,683	0,823	0,712	0,319
GEOC1	0,914	1,14	0,956	0,915
GETNC	0,875	0,918	0,898	0,546
PGQ	0,848	0,948	0,877	0,358
SATIS	0,981	0,983	0,982	0,709

Elaboración propia.

En consideración del control de gobernanza (PGQ), se identificó una dispersión de 15.43666 unidades según su media de 118.0746 con valores de asimetría de -1.045 y 1-745, a pesar de que la curtosis se encontró por encima de la aproximación a la normalidad, se mantuvo para la evaluación de las variables latentes del modelo.

Evaluación de las mediciones del modelo

En la tabla 2 se presentaron los resultados de fiabilidad de la estructura del modelo y se evidenció que los valores de alfa de Cronbach y de confiabilidad compuesta superaron en su mayoría el umbral de .60 establecido por Al Naqbi et al. (2024), lo que indicó una consistencia interna aceptable en los constructos GEOCI1, GETNC, PGQ y SATIS, mientras que GEFAC mostró un valor de $\alpha=0.683$ que, aunque cumplió el criterio mínimo, reflejó una fiabilidad moderada; de igual modo, los índices rho_A y rho_C alcanzaron niveles elevados en casi todos los casos, destacando SATIS con valores superiores a .98 que confirmaron su robustez, aunque en GEFAC los resultados fueron más bajos, lo que sugirió cautela en su interpretación; en cuanto a la validez convergente, medida mediante el AVE, se observó que GEOCI1 (AVE=.915), GETNC (AVE=.546) y SATIS (AVE=.709) superaron el umbral de .50 propuesto por Singh et al. (2024), lo cual respaldó la pertinencia de

sus indicadores, mientras que GEFAC (AVE=.319) y PGQ (AVE=.358) no alcanzaron el nivel esperado, lo que indicó limitaciones en la representatividad de sus ítems y planteó la conveniencia de revisar sus indicadores para fortalecer la validez del constructo.

En la tabla 3 se mostraron los resultados de validez discriminante a partir del criterio HTMT y se observó que la mayoría de las correlaciones entre constructos se mantuvieron por debajo del umbral de .85 recomendado por Hair et al. (2019), lo cual evidenció niveles aceptables de discriminación entre las variables latentes; sin embargo, destacó que el constructo GEOC1 presentó valores particularmente bajos en sus correlaciones con los demás, como .239 con GEFAC, .530 con GETNC, .267 con PGQ y .246 con SATIS, lo que reflejó una débil asociación con el resto de las dimensiones del modelo. Esta situación sugirió que GEOC1 no compartió suficiente varianza con los otros constructos y, por ende, podría estar limitado en su capacidad para representar de manera adecuada el fenómeno estudiado. En consecuencia, la evidencia empírica posicionó la necesidad de reconsiderar la permanencia de GEOC1 dentro del modelo, ya que su escasa convergencia con las demás variables podría afectar la coherencia interna y la validez discriminante global de la estructura.

Tabla 3 Validez discriminante por Heterotrait - Monotrait ratio (HTMT)

	GEFAC	GEOC1	GETNC	PGQ	SATIS
GEFAC	—	—	—	—	—
GEOC1	0,239	—	—	—	—
GETNC	0,654	0,53	—	—	—
PGQ	0,693	0,267	0,571	—	—
SATIS	0,796	0,246	0,656	0,776	—

Elaboración propia.

En la tabla 4 se presentaron los resultados de validez discriminante según el criterio de Fornell-Larcker y se evidenció que, en la mayoría de los constructos, la raíz cuadrada del AVE superó las correlaciones con las demás variables, lo que indicó un nivel adecuado de discriminación; no obstante, el constructo GEOC1 mostró un comportamiento atípico, ya que su valor de AVE (.957) contrastó con correlaciones negativas frente a GEFAC (–.166), PGQ (–.172) y SATIS (–.243), lo que reflejó una incoherencia teórica y estadística. Estas relaciones inconsistentes sugirieron que GEOC1 no compartió la varianza esperada con los demás constructos, debilitando la validez discriminante del modelo y comprometiendo la coherencia conceptual. En este sentido, la evidencia reforzó la necesidad de considerar la eliminación de GEOC1, puesto que su permanencia podría distorsionar la estructura del modelo e impedir que los demás indicadores reflejen con claridad las relaciones hipotéticas planteadas.

Evaluación del modelo estructural

En la tabla 5 se presentaron los efectos de la modelo estructural una vez eliminada la dimensión GEOC1, decisión metodológica sustentada en la falta de validez discrimi-

nante evidenciada en los análisis previos. Los resultados mostraron que la calidad de gobernanza pública (PGQ) ejerció un efecto directo positivo y significativo sobre la preservación percibida de los monumentos (SATIS), con un coeficiente $\beta=.504$, mientras que el efecto indirecto total alcanzó .341, distribuido en dos mediaciones específicas: a través de los sentimientos acerca del cambio en el vecindario (GEFAC) con un valor de .279 y mediante el tipo de cambio en el vecindario (GETNC) con un valor de .062.

Estos hallazgos indicaron que la percepción de gentrificación desempeñó un rol mediador diferenciado: por un lado, GEFAC reflejó que las actitudes emocionales frente a las transformaciones urbanas tuvieron un peso considerable en la forma en que la gobernanza se vinculó con la preservación, y por otro, GETNC mostró un aporte menor, pero igualmente relevante, al captar cómo la percepción de las transformaciones objetivas en el barrio condicionó dicha relación.

En la figura 1 se representaron los valores de tamaño de efecto (f^2) para las relaciones entre las variables latentes y se evidenció que los vínculos directos de la calidad de gobernanza pública (PGQ) alcanzaron los niveles más elevados. En particular, el camino PGQ>GEFAC mostró un $f^2=0.940$, lo que indicó un efecto grande y altamente sustantivo, seguido por PGQ>SATIS con $f^2=0.701$ y PGQ>GETNC con $f^2=0.514$, ambos igualmente clasificados como grandes de acuerdo con Domínguez-Lara (2018). En contraste, las relaciones mediadas por la percepción de gentrificación presentaron magnitudes menores: GEFAC>SATIS obtuvo $f^2=0.395$, valor que puede considerarse cercano a un efecto mediano-alto, mientras que GETNC>SATIS apenas alcanzó $f^2=0.036$, lo que reflejó un impacto pequeño y de baja relevancia práctica. Estos resultados confirmaron que la gobernanza pública ejerció un papel central en el modelo, tanto de manera directa sobre la preservación como a través de los sen-

Tabla 4

Validez discriminante por criterio de Fornell Lacker

	GEFAC	GEOC1	GETNC	PGQ	SATIS
GEFAC	0,565	—	—	—	—
GEOC1	-0,166	0,957	—	—	—
GETNC	-0,641	0,418	0,739	—	—
PGQ	0,698	-0,172	-0,588	0,598	—
SATIS	0,82	-0,243	-0,657	0,847	0,842

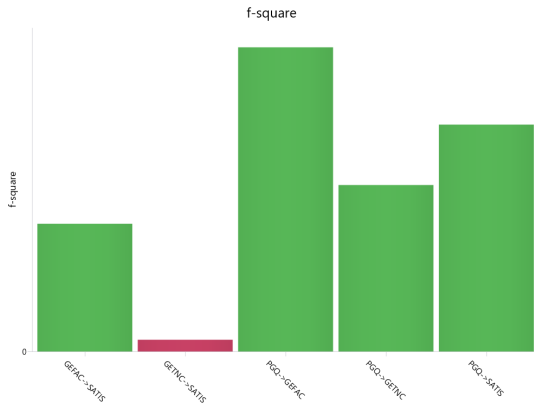
Elaboración propia.

Tabla 5 Efectos del modelo estructural

Camino	β	Efecto indirecto total	Indirecto específico (vía GEFAC)	Indirecto específico (vía GETNC)	Efecto directo (*)
GEFAC > SATIS	0,4	—	—	—	—
GETNC > SATIS	-0,107	—	—	—	—
PGQ > GEFAC	0,696	—	—	—	—
PGQ > GETNC	-0,583	—	—	—	—
PGQ > SATIS	0,845	0,341	0,279	0,062	0,504

Nota: (*) Efecto directo (PGQ>SATIS) calculado como $0.845 - 0.341 = 0.504$.
Elaboración propia.

Figura 1 Diagrama de f2 de las variables latentes



Elaboración propia.

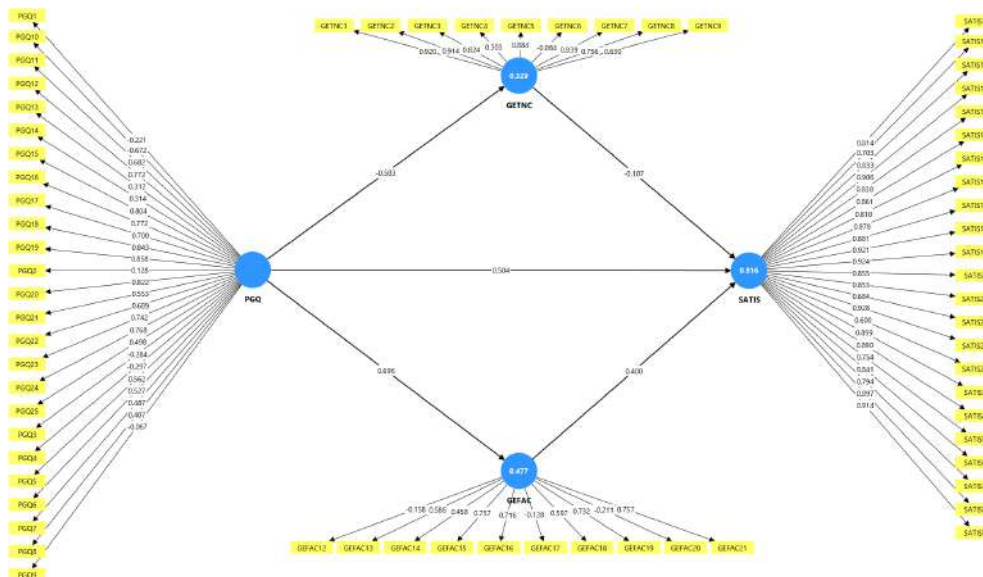
timientos frente al cambio barrial, en tanto que el tipo de transformación percibida en el vecindario tuvo un efecto marginal en la relación analizada.

En la figura 2, se mostró el modelo estructural estimado, en el cual la calidad de gobernanza pública (PGQ)

se posicionó como un factor central en la explicación de la preservación de monumentos (SATIS) y de las percepciones de gentrificación. Los coeficientes estandarizados evidenciaron que PGQ ejerció un efecto directo positivo sobre GEFAC ($\beta=0.696$) y sobre SATIS ($\beta=0.504$), mientras que mostró una relación negativa con GETNC ($\beta=-0.583$), lo que indicó que una mayor percepción de buena gobernanza redujo la percepción de cambios adversos en el vecindario. Asimismo, GEFAC incidió de manera positiva en SATIS ($\beta=0.400$), confirmando que los sentimientos frente al cambio barrial constituyeron un mediador relevante en la relación entre gobernanza y preservación, en tanto que GETNC presentó un efecto negativo y marginal ($\beta=-0.107$), lo cual reflejó una influencia reducida de los cambios estructurales percibidos en el barrio sobre la conservación patrimonial.

En cuanto a la varianza explicada, los valores de R^2 mostraron que el modelo alcanzó un nivel explicativo considerable, ya que GEFAC obtuvo un R^2 de 0.485 (ajustado 0.477) y GETNC un R^2 de 0.340 (ajustado 0.329), lo que evidenció una capacidad moderada de la gobernanza para predecir estas dimensiones de gentrificación. En contraste, SATIS alcanzó un R^2 de 0.825 (ajustado 0.816), indicador considerado grande según los criterios de Do-

Figura 2 Modelo de ecuaciones estructurales



Elaboración propia.

mínguez-Lara (2018), lo que demostró que la combinación de PGQ y las percepciones de gentrificación explicó de manera sustancial la preservación de monumentos. Estos resultados confirmaron tanto la influencia directa de la gobernanza como su capacidad de operar mediante los sentimientos de los comerciantes frente al cambio barrial, consolidando a GEFAC como un mediador más sólido que GETNC en el modelo.

DISCUSIÓN

Los resultados del modelo estructural evidenciaron que la calidad de gobernanza pública desempeñó un papel

central en la preservación patrimonial, confirmando tanto un efecto directo positivo sobre la satisfacción de los comerciantes respecto de los monumentos como efectos mediados a través de la percepción de gentrificación. En particular, se observó que los sentimientos frente al cambio barrial (GEFAC) ejercieron un rol mediador significativo que reforzó el vínculo entre la gobernanza y la preservación, mientras que el tipo de cambio en el vecindario (GETNC) presentó un efecto marginal y de menor relevancia. Estos hallazgos sostuvieron que la gobernanza efectiva no solo incide de manera directa en la conservación del patrimonio, sino que su impacto se ve condicionado por la manera

en que los actores locales experimentan y valoran las transformaciones urbanas en su entorno inmediato.

En consonancia con los resultados obtenidos, la literatura internacional ha enfatizado que la gobernanza efectiva constituye un eje transversal para compatibilizar el desarrollo urbano con la conservación patrimonial. En el ámbito internacional, la literatura sobre ecosistemas urbanos históricos ha evidenciado que la reestructuración acelerada del espacio genera tensiones profundas entre la explotación económica corporativa y la integridad sociocultural de las bases comerciales tradicionales, observándose que los comerciantes locales enfrentan un constante desgaste psicológico ante la marginación de sus dinámicas cotidianas; lo cual corrobora que únicamente los marcos de gobernanza empáticos y sólidos logran garantizar modelos de desarrollo que armonicen la rentabilidad material con el bienestar emocional de la comunidad (HERRUZO-DOMÍNGUEZ ET AL., 2023). En esta línea, el marco normativo de la Convención del Patrimonio Mundial de la UNESCO ha funcionado como referente para orientar estrategias de conservación en contextos diversos, destacando que los estándares internacionales pueden influir en marcos locales de gobernanza y fortalecer la toma de decisiones (DASTGERDI & LUCA, 2018). Estos planteamientos refuerzan lo hallado en este estudio, en tanto que la calidad de gobernanza pública se erigió como predictor robusto de la preservación percibida, lo que sugiere que incluso en escenarios con alta presión urbana, como el Centro Histórico de Lima, la eficacia de las instituciones resulta determinante.

En el contexto asiático, las investigaciones también resaltan la complejidad de la interacción entre gobernanza y gentrificación. El caso de la Ciudadela de Hue en Vietnam ha mostrado cómo las políticas estatales de reubicación, aunque orientadas a proteger el patrimonio, pueden desestabilizar comunidades locales al

priorizar la conservación material sobre el tejido social (HUNG, 2024). De modo similar, en Pekín, las intervenciones en el distrito histórico de Baitasi evidencian que un enfoque de gobernanza centrado en el crecimiento económico puede desplazar la dimensión cultural y marginar a los residentes (WEI, 2021). En contraste, los hallazgos de este estudio subrayan que cuando la gobernanza se orienta a generar confianza y legitimidad, las percepciones negativas de cambio barrial disminuyen, lo que resalta la importancia de modelos participativos que trasciendan una lógica únicamente estatal.

La evidencia africana coincide en destacar la necesidad de descentralizar los procesos de gobernanza patrimonial. Arbawati e Indradewi (2024) sostienen que la dependencia de autoridades centrales limita la eficacia de los esfuerzos de conservación, mientras que la implicación de estructuras locales favorece la sostenibilidad de las intervenciones. Este argumento resulta especialmente pertinente al analizar el rol mediador de la percepción de gentrificación en Lima, ya que los sentimientos frente al cambio (GEFAC) fueron más influyentes que las percepciones estructurales de transformación (GETNC). Dicho patrón podría interpretarse como una consecuencia de la necesidad de que las políticas urbanas incluyan la voz de los actores locales, en particular de los comerciantes, quienes experimentan de primera mano los procesos de transformación barrial y construyen sus evaluaciones en función de la legitimidad de la gestión pública.

Por su parte, la literatura latinoamericana ofrece claves para contextualizar los resultados obtenidos. Ocaña (2023) documenta la emergencia de organizaciones de base patrimonial en Lima que cuestionan narrativas coloniales y exigen un papel activo en la conservación, lo que coincide con el hallazgo de que la gobernanza pública tiene efectos indirectos mediados por percepciones sociales. De igual manera, el caso de Arequipa

revela que la falta de gestión efectiva de infraestructuras históricas compromete los esfuerzos de preservación (PUMA ET AL., 2024), mientras que Ramos y Milanesi (2021) enfatizan la necesidad de modelos adaptativos que respondan a legados históricos y contextos nacionales. Aunado a ello, diversas experiencias a nivel regional revelan que la dinamización del patrimonio puede generar contingencias positivas y fortalecer la autoeficacia colectiva de los microempresarios locales, siempre y cuando los proyectos de renovación se consoliden a través de un acompañamiento institucional inclusivo que prevenga la fragmentación de las redes de apoyo social (UNDERBERG-GOODE, 2014).

En contraposición a los modelos excluyentes, resulta indispensable que la gobernanza urbana proteja activamente la base comercial tradicional frente a las presiones corporativas e inmobiliarias. Diversos análisis en metrópolis latinoamericanas evidencian que la sustitución acelerada de pequeños negocios locales por franquicias o servicios orientados exclusivamente a la turistificación debilita de forma drástica la resiliencia económica local, generando exclusión financiera y desarticulando las redes de apoyo mutuo que sostienen a los microempresarios (MOCTEZUMA, 2021; QUIJANO-GÓMEZ, 2019).

En este sentido, los resultados del presente estudio no solo corroboran la relevancia de la gobernanza como predictor de la conservación, sino que evidencian que los sentimientos de los comerciantes frente al cambio urbano actúan como un termómetro de su viabilidad económica; reafirmando que, sin garantías para la preservación de la economía local, las políticas patrimoniales corren el riesgo de convertirse en instrumentos de marginación.

El efecto directo de la calidad de gobernanza pública sobre la preservación de monumentos alcanzó un coeficiente $\beta=.504$ y un tamaño de efecto $f^2=.701$, lo que

evidenció una relación robusta y significativa. Este hallazgo refuerza la premisa de que la gobernanza constituye un pilar para generar confianza institucional y garantizar procesos de conservación sostenibles, ya que cuando las políticas son percibidas como eficaces, transparentes y legítimas, los comerciantes locales muestran mayor disposición a valorar y sostener el patrimonio histórico (HERRUZO-DOMÍNGUEZ ET AL., 2023; RAMOS & MILANESI, 2021). El elevado valor de R^2 para SATIS (0.825) confirmó que la combinación de la gobernanza y las percepciones de gentrificación explicó de manera sustancial la preservación percibida, lo cual otorga evidencia empírica sólida a favor del papel central de las instituciones en la gestión del patrimonio.

En cuanto a la mediación, los sentimientos frente al cambio barrial (GEFAC) mostraron un coeficiente $\beta=.400$, un efecto indirecto de .279 y un tamaño de efecto $f^2=.395$, lo que indicó una mediación de magnitud moderada-alta. Este resultado sugiere que las emociones asociadas a la transformación del vecindario amplifican la forma en que la gobernanza se traduce en preservación, pues no basta con diseñar políticas efectivas si los actores locales no perciben de manera positiva los cambios en su entorno inmediato (HUNG, 2024; OCAÑA, 2023). La mediación de GEFAC también reflejó que la legitimidad de las intervenciones urbanas depende en gran medida de la experiencia subjetiva de los comerciantes, quienes constituyen un grupo directamente afectado por la dinámica económica y social del Centro Histórico de Lima. Esta marcada influencia de los sentimientos frente al cambio barrial sobre la preservación puede explicarse a partir del perfil de tenencia identificado, puesto que el hecho de que el 98% de los comerciantes sean arrendatarios incrementa la sensibilidad emocional ante cualquier transformación urbana que pueda ser interpretada como una amenaza de desalojo o incremento de costos. De esta forma, la fragilidad del

vínculo legal con el espacio físico potencia el rol mediador de la percepción de gentrificación, evidenciando que la gobernanza pública no solo debe ser efectiva en términos de infraestructura, sino que debe enfocarse en la seguridad percibida del comerciante para reducir el impacto psicológico del cambio y fomentar un compromiso genuino con la preservación del patrimonio.

Por el contrario, la mediación de la dimensión tipo de cambio en el vecindario (GETNC) presentó un coeficiente $\beta = -0.107$, un efecto indirecto de apenas .062 y un tamaño de efecto $f^2 = .036$, lo que evidenció una influencia débil y de baja relevancia práctica. Una posible explicación teórica radica en que los cambios estructurales percibidos en el barrio se interpretan de manera más objetiva y distante, por lo que no generan el mismo impacto emocional que los sentimientos frente al cambio barrial (WEI, 2021; DOGANER & DUPONT, 2013). Contextualmente, en Lima, los comerciantes han aprendido a adaptarse a la alta rotación comercial y a las transformaciones físicas del entorno, por lo que la percepción de modificaciones materiales tiene un peso menor en la valoración de la preservación. En conjunto, los altos valores de R^2 y f^2 , sumados a un SRMR inferior a .10, confirmaron la solidez metodológica del modelo y validaron el aporte innovador de incorporar la percepción de gentrificación como mediadora en el análisis de la gobernanza patrimonial.

Las implicancias científicas y metodológicas de los hallazgos son significativas, ya que este estudio demostró la utilidad del enfoque PLS-SEM para analizar fenómenos urbanos complejos y evidenció que la percepción de gentrificación puede funcionar como una mediación diferenciada entre gobernanza y preservación. En particular, la incorporación de las dimensiones emocionales (GEFAC) permitió captar cómo los actores locales interpretan y resignifican los procesos de cambio urbano, lo

que refuerza la necesidad de integrar variables sociales y subjetivas en modelos de gestión patrimonial que históricamente han priorizado indicadores técnicos o estructurales (DASTGERDI & LUCA, 2018; BONINI ET AL., 2023).

Desde una perspectiva práctica, los resultados evidencian que la preservación de los monumentos en el Centro Histórico de Lima no depende únicamente de la eficacia administrativa, sino de la capacidad de las autoridades para generar confianza y legitimidad entre los comerciantes y la comunidad local. Esto plantea la necesidad de diseñar políticas urbanas participativas que reduzcan la incertidumbre frente a la especulación inmobiliaria y que incluyan a los actores económicos en la toma de decisiones, de modo que la conservación se convierta en un proceso inclusivo y sostenible (OCAÑA, 2023; PUMA ET AL., 2024).

En cuanto a las limitaciones, se debe reconocer que el estudio se circunscribió a comerciantes del Centro Histórico de Lima, lo que restringe la generalización de los resultados a otros grupos poblacionales del mismo ecosistema urbano, tales como los residentes de vivienda tradicional o los macroinversionistas inmobiliarios; además, algunos constructos como GEFAC mostraron niveles moderados de validez convergente, lo que sugiere la necesidad de depurar o complementar los instrumentos en futuras investigaciones.

CONCLUSIONES

El estudio confirmó que la calidad de gobernanza pública constituye un factor decisivo en la preservación de los monumentos del Centro Histórico de Lima, al ejercer tanto un efecto directo robusto como efectos mediados a través de la percepción de gentrificación. En particular, los sentimientos frente al cambio barrial (GEFAC)

se consolidaron como un mediador relevante, mientras que el tipo de cambio percibido en el vecindario (GET-NC) mostró un rol marginal, lo que evidencia que la sostenibilidad de la conservación no depende únicamente de políticas eficaces, sino también de la forma en que los actores locales experimentan los procesos urbanos. Estos hallazgos ofrecen un aporte metodológico al emplear PLS-SEM para integrar dimensiones emocionales en el análisis patrimonial y un aporte práctico al señalar que la inclusión de comerciantes en la gestión urbana resulta indispensable para fortalecer la legitimidad institucional y la cohesión comunitaria.

En primer lugar, se recomienda que las autoridades municipales y el Ministerio de Cultura desarrollen mecanismos de gobernanza participativa que integren de manera sistemática la voz de los comerciantes en la planificación de proyectos de conservación. Esto implica establecer mesas de diálogo permanentes, donde se negocien lineamientos de preservación en paralelo con estrategias de sostenibilidad económica.

En segundo lugar, se sugiere diseñar programas de sensibilización y capacitación dirigidos a comerciantes, con el fin de reforzar su valoración del patrimonio como recurso cultural y económico. Estos programas deberían vincular la preservación con beneficios tangibles, como el acceso preferente a programas de formalización, créditos blandos o incentivos tributarios para quienes contribuyan al cuidado de inmuebles históricos.

En tercer lugar, se plantea la necesidad de fortalecer la gestión de riesgos urbanos en el Centro Histórico, dado que la sobrepoblación comercial y el deterioro de edificaciones generan amenazas como incendios y colapsos. Para ello, se recomienda coordinar acciones entre la Municipalidad de Lima, Defensa Civil y asociaciones de comerciantes, de modo que se prioricen intervenciones

preventivas y protocolos de seguridad vinculados a la actividad comercial.

Finalmente, desde la perspectiva académica, se sugiere que futuras investigaciones diseñen estudios longitudinales orientados a medir el impacto psicosocial crónico en la población residente y en los diversos estratos del empresariado local, así como explorar longitudinalmente los efectos de la gobernanza y la gentrificación sobre la preservación, con el propósito de construir un marco más integral que oriente la gestión de los centros históricos en contextos latinoamericanos.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Abdul Huq, S., & Puthuvayi, B.** (2024). Stakeholders' satisfaction assessment in heritage conservation: Case study of a project performance model for Thiruvananthapuram Fort Area, Kerala, India. *Frontiers of Architectural Research*, 13(2), 285–304. <https://doi.org/10.1016/j.foar.2023.12.012>
- Abdulkarim, Y. D., Abdul Manaf, N. A., & Hsballah, H. M.** (2022). Validating public governance quality measurement scale with application to domestic private investment in renewable energy for electricity generation. *International Journal of Energy Economics and Policy*, 12(2), 360–368. <https://doi.org/10.32479/ijee.12587>
- Al Naqbi, K. K. M., Ojiako, U., Al-Mhdawi, M. K. S., Chipulu, M., Dweiri, F. T., Bashir, H., & AlRaeesi, E. J. H.** (2024). Position paper: public policy implications in publicly funded infrastructure projects. *Smart and Sustainable Built Environment*. <https://doi.org/10.1108/sasbe-06-2024-0225>
- Arbawati, A. T., & Indradewi, A. A.** (2024). Land Ownership Rights to Cultural Reserve Buildings in Surabaya Based on Basic Agrarian Law and Cultural Heritage Law. *Activa Yuris Jurnal Hukum*, 4(1), 1–9. <https://doi.org/10.25273/ay.v4i1.19078>
- Biondi, L., & Lapsley, I.** (2014). Accounting, Transparency and Governance: The Heritage Assets Problem. *Qualitative Research in Accounting & Management*, 11(2), 146–164. <https://doi.org/10.1108/qram-04-2014-0035>
- Bonini, J. E., Vieira, B. C., de Corrêa, A. C., & Soldati, M.** (2023). Landslides and Cultural Heritage—A Review. *Heritage*, 6(10), 6648–6668. <https://doi.org/10.3390/heritage6100348>
- Dammert-Guardia, M.** (2023). Las centralidades metropolitanas de Lima (Perú) como estructuras dinamizadoras del comercio y el empleo. *EURE*, 51(152), 85-106. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.51.152.02/3722>
- Dammert-Guardia, M.** (2025). Comercio de calle y disputas por el espacio público en el Centro Histórico de Lima. *EURE*, 52(154), 145-161. <https://www.eure.cl/index.php/eure/article/view/EURE.51.152.02/3722>
- Dammert-Guardia, M., & Vega-Centeno, P.** (2025). Comercio de calle y disputas por el espacio público en el centro de Lima (Perú): espacios temporalizados, negociación y vida cotidiana. *EURE*, 51(152), 1–25. <https://doi.org/10.7764/eure.51.152.02>
- Dastgerdi, A. S., & Luca, G. D.** (2018). The Riddles of Historic Urban Quarters Inscription on the Unesco World Heritage List. *International Journal of Architectural Research Archnet-Ijar*, 12(1), 152–163. <https://doi.org/10.26687/archnet-ijar.v12i1.1315>
- Doganer, S., & Dupont, W.** (2013). Cultural heritage tourism and authenticity: San Antonio Missions Historic District. *WIT Transactions on the Built Environment*, 131, 15–27. <https://doi.org/10.2495/STR130021>
- Dominguez-Lara, S.** (2018). Magnitud del efecto, una guía rápida. *Educación médica*, 19(4), 251–254. <https://doi.org/10.1016/j.edumed.2017.07.002>

- Escobedo, D. N.** (2020). Foreigners as Gentrifiers and Tourists in a Mexican Historic District. *Urban Studies*, 57(15), 3151–3168. <https://doi.org/10.1177/0042098019896532>
- Firth, C. L., Fuller, D., & Wasfi, R.** (2023). Gentrification, perceptions of neighborhood change, and mental health in Montréal, Québec. *Health & Place*, 81, 103011. <https://doi.org/10.1016/j.healthplace.2023.103011>
- Fitri, I., Ahmad, Y., & Ratna, N.** (2019). Local Community Participation in Establishing the Criteria for Heritage Significance Assessment of the Cultural Heritage in Medan. *Kapata Arkeologi*, 15(1), 1–14. <https://doi.org/10.24832/kapata.v15i1.523>
- Fornell, C., & Larcker, D. F.** (1981). Evaluating structural equation models with unobservable variables and measurement error. *JMR, Journal of marketing research*, 18(1), 39. <https://doi.org/10.2307/3151312>
- Ginting, M. C., Simanjuntak, A., Siahaan, S. B., Elisabeth, D. M., & Sari Ginting, J. E.** (2024). The Influence of Transparency, Accountability, Community Participation on Village Fund Management in Realizing Good Governance in Mountain Villages in Tigabinanga District” Karo District. *Jurnal Ilmiah Accusi*, 6(1), 20–29. <https://doi.org/10.36985/2gpmq412>
- Hair, J. F., Hult, G. T. M., Ringle, C. M., Sarstedt, M., Danks, N. P., & Ray, S.** (2021). *Partial least squares structural equation modeling (PLS-SEM) using R: A workbook*. Springer International Publishing.
- Hair, J. F., Risher, J. J., Sarstedt, M., & Ringle, C. M.** (2019). When to use and how to report the results of PLS-SEM. *European Business Review*, 31(1), 2–24. <https://doi.org/10.1108/eb11-2018-0203>
- Hair, J., Hult, G.T.M., Ringle, C. & Sarstedt, M.** (2017). *A Primer on Partial Least Squares Structural Equation Modeling (PLS-SEM)* (2nd ed.). SAGE Publications. https://eli.johogo.com/Class/CCU/SEM/_A%20Primer%20on%20Partial%20Least%20Squares%20Structural%20Equation%20Modeling_Hair.pdf
- Hayes, M.** (2020). The Coloniality of UNESCO’s Heritage Urban Landscapes: Heritage Process and Transnational Gentrification in Cuenca, Ecuador. *Urban Studies*, 57(15), 3060–3077. <https://doi.org/10.1177/0042098019888441>
- Henseler, J., & Sarstedt, M.** (2013). Goodness-of-fit indices for partial least squares path modeling. *Computational Statistics*, 28(2), 565–580. <https://doi.org/10.1007/s00180-012-0317-1>
- Herruzo-Domínguez, G., Aladro Prieto, J. M., & Pérez, J. R.** (2023). Analysis of Touristification Processes in Historic Town Centers: The City of Seville. *Architecture*, 4(1), 24–34. <https://doi.org/10.3390/architecture4010003>
- Hirsch, J. A., Grunwald, H. E., Miles, K. L., & Michael, Y. L.** (2021). Development of an instrument to measure perceived gentrification for health research: Perceptions about changes in environments and residents (PACER). *SSM - Population Health*, 15, 100900. <https://doi.org/10.1016/j.ssmph.2021.100900>
- Human, H.** (2015). Democratising World Heritage: The Policies and Practices of Community Involvement in Turkey. *Journal of Social Archaeology*, 15(2), 160–183. <https://doi.org/10.1177/1469605314566557>
- Hung, P. M.** (2024). Gentrification in a World Heritage Site: The Strategy for Preserving the Hue Citadel in Vietnam. *Asr Chiang Mai University Journal of Social Sciences and Humanities*, 11(1), e2024010. <https://doi.org/10.12982/cmujasr.2024.010>

- Jackson, C. A., Mofutsanyana, L., & Mlungwana, N.** (2019). A Risk Based Approach to Heritage Management in South Africa. *The International Archives of the Photogrammetry Remote Sensing and Spatial Information Sciences*, XLII-2/W15(1), 591–597. <https://doi.org/10.5194/isprs-archives-xlii-2-w15-591-2019>
- Kah Man, A. W.** (2023). Adaptive Reuse and Authenticity: Promoting Urban Conservation in Melaka's Historic Town. *Jcbau*, 1(1), 24–41. <https://doi.org/10.61511/jcbau.v1i1.2023.73>
- Kassem, M. A.** (2022). Risk management assessment in oil and gas construction projects using structural equation modeling (PLS-SEM). *Gases*, 2(2), 33–60. <https://doi.org/10.3390/gases2020003>
- Kock, N., & Hadaya, P.** (2018). Minimum sample size estimation in PLS-SEM: The inverse square root and gamma exponential methods. *Information Systems Journal*, 28(1), 227–261. <https://doi.org/10.1111/isj.12131>
- Latan, H., Hair, J. F., Jr, Noonan, R., & Sabol, M.** (2023). Introduction to the partial least squares path modeling: Basic concepts and recent methodological enhancements. En *Partial Least Squares Path Modeling* (pp. 3–21). Springer International Publishing.
- Lebrún Aspillaga, A. M., & Geovannini Acuña, H.** (2023). El valor cultural del patrimonio inmueble en el Perú para la renovación del turismo cultural. El caso del Centro Histórico de Lima. *Intervención Revista Internacional de Conservación Restauración y Museología*, 1(27), 53–101. <https://doi.org/10.30763/intervencion.278.v1n27.57.2023>
- Lim, S., Chan, P. Y., Walters, S., Culp, G., Huynh, M., & Gould, L. H.** (2017). Impact of residential displacement on healthcare access and mental health among original residents of gentrifying neighborhoods in New York City. *PLoS ONE*, 12(12), e0190139. <https://doi.org/10.1371/journal.pone.0190139>
- Lombardi, A., & Mountuori, P.** (2018). El Centro Histórico de Lima entre conservación y uso inadecuado del patrimonio histórico arquitectónico “menor”. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 1(2), 97–109. <https://doi.org/10.21754/devenir.v1i2.253>
- Mai, Y., Xu, Z., Zhang, Z., & Yuan, K.-H.** (2023). An open-source WYSIWYG web application for drawing path diagrams of structural equation models. *Structural Equation Modeling: A Multidisciplinary Journal*, 30(2), 328–335. <https://doi.org/10.1080/10705511.2022.2101460>
- Moctezuma, V.** (2021). El desvanecimiento de lo popular: Gentrificación en el centro histórico de la Ciudad de México. Centro de Investigaciones y Estudios Superiores en Antropología Social.
- Municipalidad Metropolitana de Lima** (2019). Plan Maestro del Centro Histórico de Lima 2019-2029 (con visión al 2035). Municipalidad Metropolitana de Lima - PROLIMA. https://aplicativos.munlima.gob.pe/uploads/PlanMaestro/plan_maestro_resumen_ejecutivo.pdf
- Myers, D.** (2016). Heritage Inventories: Promoting Effectiveness as a Vital Tool for Sustainable Heritage Management. *Journal of Cultural Heritage Management and Sustainable Development*, 6(2), 102–112. <https://doi.org/10.1108/jchmsd-02-2016-0009>
- Noor, S., Tajik, O., & Golzar, J.** (2022). Simple Random Sampling. *International Journal of Education & Language Studies*, 1(2), 78–82. <https://doi.org/10.22034/ijels.2022.162982>

- Nurhayati, N., Hamzah, A., Puspasari, O. R., & Wijayatri, S. (2022). Factors Affecting Transparency and Accountability of Village Fund Allocation Management. *Kajian Akuntansi*, 23(1), 119–130. <https://doi.org/10.29313/ka.v23i1.7240>
- Ocaña, G. A. (2023). Reclaiming Heritage and Citizenship: Urban Pre-Colonial Cultural Heritage Management and Heritage Grassroots Organizations in Lima, Peru. *Journal of Social Archaeology*, 23(3), 303–325. <https://doi.org/10.1177/14696053231189947>
- Párraga, L. D. (2020). The Effects of Gentrification on the Elderly: A Case Study in the City of Cáceres. *Social Sciences*, 9(9), 1–16. <https://doi.org/10.3390/socsci9090154>
- Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos. (2020). Directrices de ONU-Hábitat sobre las ciudades y los asentamientos humanos más seguros. ONU-Hábitat. https://unhabitat.org/sites/default/files/2020/05/hsp_ha_1_2_add.3_s.pdf
- Puma, J. C., Hidalgo Valdivia, A. V., Espinoza Vigil, A. J., & Booker, J. D. (2024). Preserving Heritage Riverine Bridges: A Hydrological Approach to the Case Study of the Grau Bridge in Peru. *Heritage*, 7(7), 3350–3371. <https://doi.org/10.3390/heritage7070158>
- Raja Othman, R. N. (2017). The impact of gentrification on local urban heritage identity in Old Quarter, Melaka Heritage City. *Planning Malaysia*, 15(2), 123–134. <https://doi.org/10.21837/pm.v15i2.272>
- Quijano-Gómez, E. (2019). Ocio y gastronomía, las nuevas estrategias de gentrificación. El caso de Lisboa. *Revista de Arquitectura (Bogotá)*, 21(1), 108–119. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2019.21.1.1895>
- Ramos, C., & Milanese, A. (2021). A Brief Story of Latin American Public Administration: A Particular Model. *The Emerald Handbook of Public Administration in Latin America*, 1(1), 9–20. <https://doi.org/10.1108/978-1-83982-676-420201002>
- Ringle, C., Wende, S., & Becker, J. (2024). SmartPLS 4. Bönningstedt: SmartPLS. Recuperado de <https://www.smartpls.com>
- Roldán, O. (2021). Gentrificación en el Centro Histórico de Lima. Estudio de caso: gestión de la Municipalidad Metropolitana de Lima 2011-2014, en el sector de Barrios Altos que pertenece al área inscrita en la lista del Patrimonio Cultural de la Humanidad. *Devenir - Revista de estudios sobre patrimonio edificado*, 8(15), 139–158. <https://doi.org/10.21754/devenir.v8i15.887>
- Singh, A., Kumar, V., Mittal, A., & Verma, P. (2024). Identifying critical challenges to lean construction adoption. *Construction Innovation*, 24(1), 67–105. <https://doi.org/10.1108/ci-09-2022-0229>
- Taylor, T., & Geldenhuys, S. (2019). Using partial least squares to measure tourism students' satisfaction with work-integrated learning. En *Tourism - Perspectives and Practices*. IntechOpen.
- Underberg-Goode, N. (2014). Cultural Heritage Tourism on Peru's North Coast. *Worldwide Hospitality and Tourism Themes*, 6(3), 200–214. <https://doi.org/10.1108/whatt-03-2014-0013>

El rol mediador de la percepción de gentrificación en la relación entre calidad de gobernanza pública y preservación de los monumentos en comerciantes locales del Centro Histórico de Lima, 2025.

UNESCO. (2023, abril 19). La visión de UNESCO para el Centro Histórico de Lima. <https://www.unesco.org/es/articles/la-vision-de-unesco-para-el-centro-historico-de-lima>

Wei, R. (2021). Tyrannical Participation Approaches in China's Regeneration of Urban Heritage Areas: A Case Study of Baitasi Historic District, Beijing. *International Journal of Heritage Studies*, 28(3), 279–296. <https://doi.org/10.1080/13527258.2021.1993310>

ENFOQUE DE ASOCIATIVIDAD: EXPERIENCIA COMUNITARIA AMBIENTAL CON RECICLADORES DE OFICIO, CASO DE ESTUDIO

Diego Alexander Suárez Moreno

Administrador Ambiental, Universidad Santo Tomás,
Villavicencio, Colombia.

E-MAIL: diegosuarez442@gmail.com

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-7744-5783>

Martha Custodia Lamprea Zona

Magíster en Ciencias Ambientales, Universidad Santo
Tomás, Bogotá, Colombia.

E-MAIL: marthalamprea@usta.edu.co

ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-8173-9477>

Juan Camilo Cardona Castaño

Doctor en Ciencias Ambientales, Universidad Autóno-
ma de Querétaro (México).

E-MAIL: juan.cardona@uaq.mx

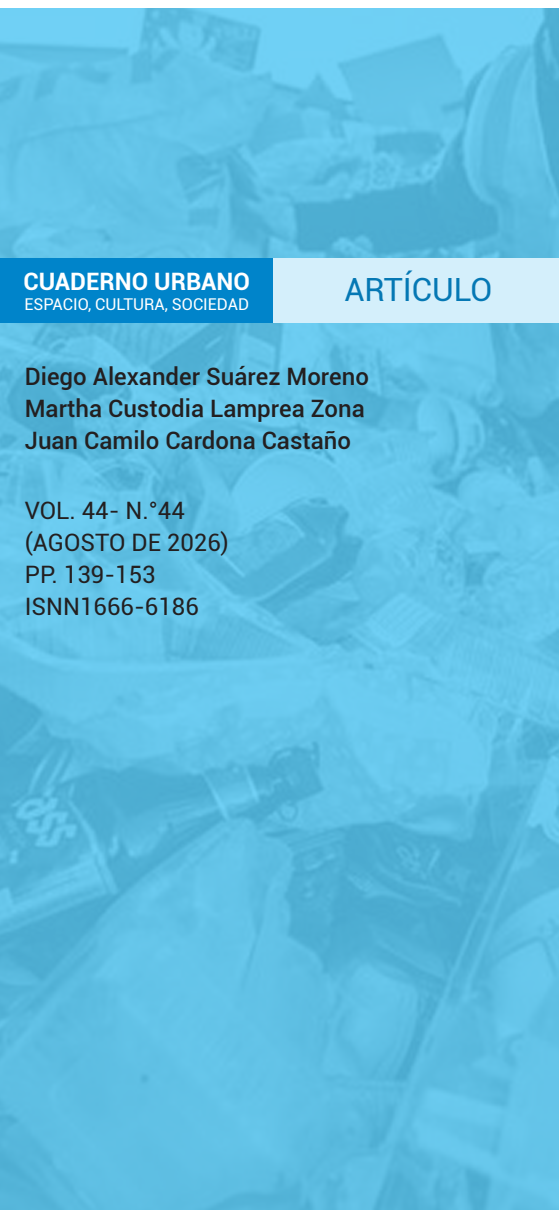
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-9631-9870>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 139 - 153

Recibido: 17/03/2025 - Evaluado y aprobado: 07/01/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449599>





CUADERNO URBANO
ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

ARTÍCULO

Diego Alexander Suárez Moreno
Martha Custodia Lamprea Zona
Juan Camilo Cardona Castaño

VOL. 44- N.º 44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 139-153
ISSN1666-6186

ENFOQUE DE ASOCIATIVIDAD: EXPERIENCIA COMUNITARIA AMBIENTAL CON RECICLADORES DE OFICIO, CASO DE ESTUDIO

RESUMEN

La presente investigación reúne la experiencia ambiental comunitaria como un suceso tratado desde la percepción de los recicladores de oficio, y la forma en que esto se relaciona con la asociatividad, en el municipio de Puerto López, Departamento del Meta, Colombia. A través de un enfoque cualitativo exploratorio, con recolección de información a través de la interacción directa con estos actores, se promovió su reconocimiento y dignificación en la toma de decisiones. Los participantes narraron la vivencia comunitaria y el impacto social que generan con cada residuo sólido que rescatan y comercializan para su subsistencia. Así, este trabajo ofrece un panorama sobre las necesidades de las personas que se dedican a la recolección de residuos sólidos, la resistencia que ejercen frente a las instituciones que no resuelven situaciones ambientales complicadas, y la manera en que los recicladores de oficio, con sus propias acciones, logran darles solución.

Palabras clave

Ambiente; conocimiento local; dignificación laboral; gestión comunitaria; gestión de residuos sólidos

ASSOCIATIVITY APPROACH: COMMUNITY ENVIRONMENTAL EXPERIENCE WITH INFORMAL WASTE PICKERS, A CASE STUDY

ABSTRACT

This research brings together the community environmental experience as a phenomenon examined from the perspective of informal waste pickers and its relationship with associativity in the municipality of *Puerto López, Meta Department, Colombia*. It was an exploratory qualitative study that collected information through interaction with informal waste pickers, resulting in the recognition and dignification of their role in decision-making processes. Participants shared their community experiences and the social impact they generate through each piece of solid waste they recover and sell as a means of livelihood. This research provides an overview of the needs of people engaged in solid waste collection, the resistance they exercise toward institutions that fail to address complex environmental issues, and how informal waste pickers contribute to solving these problems through their actions.

Keywords

Environment; local knowledge; labor dignity; community management; solid waste management

ABORDAGEM DO ASSOCIATIVISMO: EXPERIÊNCIA AMBIENTAL COMUNITÁRIA COM CATADORES DE MATERIAIS RECICLÁVEIS – ESTUDO DE CASO

RESUMO

Esta pesquisa reúne a experiência ambiental comunitária como um fenômeno analisado a partir da percepção dos catadores de materiais recicláveis e de sua relação com o associativismo no município de *Puerto López, Departamento de Meta, Colombia*. Trata-se de um estudo qualitativo exploratório, com coleta de informações por meio da interação com os catadores de materiais recicláveis, que resultou no reconhecimento e na valorização desses trabalhadores nos processos de tomada de decisão. Os participantes relataram suas experiências comunitárias e o impacto social que promovem por meio de cada resíduo sólido que recuperam e vendem para sua subsistência. Esta pesquisa oferece uma visão geral das necessidades das pessoas que trabalham na coleta de resíduos sólidos, da resistência que exercem diante de instituições que não conseguem solucionar problemas ambientais complexos e de como os catadores de materiais recicláveis contribuem para a resolução dessas questões por meio de suas ações.

Palavras-chave

Meio ambiente; conhecimento local; dignificação do trabalho; gestão comunitária; gestão de resíduos sólidos.

INTRODUCCIÓN

Los problemas actuales que trae la crisis ambiental global son los residuos sólidos y su escasa gestión; tales inconvenientes han ocasionado cambios en los ecosistemas, la naturaleza y los territorios, convirtiéndose en un problema socioambiental. Según Juárez-Islas et al. (2023), la generación de residuos sólidos requiere un manejo que debe ser asumido por las autoridades gubernamentales, los mecanismos políticos de los Estados y las comunidades. A esto se suma, como señalan Covarrubias Melgar y Martínez Castrejón (2022), la importancia de la conciencia en el ambiente y los planes comunitarios enfocados en la resolución de conductas no amigables con el entorno.

En este contexto, el objeto de estudio de esta investigación es desentrañar las experiencias comunitarias de los recicladores de oficio, su aporte al ambiente y cómo han podido agruparse en asociaciones. Esta investigación cobra importancia porque en Colombia no se le ha dado el debido reconocimiento a la labor de los recicladores de oficio, como tampoco se les permitió participar en la toma de decisiones sobre este problema local. Esta investigación es diferente porque el estudio de Salamanca (1998) examina cuestiones éticas del ambiente que finalmente engloban el problema de los residuos sólidos, mientras que el estudio de Galán Castro et al. (2023) eleva el problema a una dimensión trascendente desde lo antropológico.

En este sentido, los recicladores de oficio han desarrollado mecanismos de agrupación y cohesión para hacer del residuo sólido una materia rentable, útil y con un impacto socioambiental significativo. Las asociaciones

permitieron el desarrollo económico y laboral de estos actores y han velado por su estabilidad y subsistencia. La percepción del reciclador es de un individuo que interactúa con las calles y con la comunidad, realizando una labor comunitaria de recolección de residuos sólidos con impacto ambiental. Esto demuestra una capacidad de conciencia y un nivel de interacción significativo con el ambiente y el territorio que se habita, lo cual genera necesidades, inconformidades y limitaciones en este grupo de personas.

Por otra parte, está la complejidad de los residuos a nivel socioambiental, ya que la ciudadanía debe responsabilizarse por lo que produce, y promover el conocimiento y el consumo responsable. Esto se revela desde la visión de los recicladores y desde la postura de las asociaciones basadas en el aprovechamiento. Aunque los residuos son materia prima y tienen un valor económico, no necesariamente se les debe seguir dando un trato utilitarista, sino tratar de producir lo indispensable como un mecanismo de conservación y aprovechamiento que la ciudadanía y los actores políticos deben impulsar en el municipio de Puerto López.

El objetivo de la investigación fue sistematizar la experiencia comunitaria ambiental con recicladores de oficio para comprender el enfoque de asociatividad en esa materia, en el municipio de Puerto López (Colombia).

Fundamentación teórica

La asociatividad como enfoque: las actividades permiten un desarrollo a nivel colectivo y la comercialización de productos y servicios, enfocándose en las relaciones entre los diversos elementos que constituyen un sistema comercial. En este sistema, el individuo juega un papel importante dentro del proceso de la cadena productiva. La subjetividad ofrece herramientas para explorar las

relaciones complejas sobre cómo las personas interactúan con un bien o servicio y qué necesidades deben mejorar a lo largo del tiempo para seguir desarrollando o comprendiendo el servicio o producto (CARRILLO, 2022).

Los retos que enfrenta la asociatividad: para Sanabria Neira et al. (2023), en el mundo actual son numerosos. Aunque la cohesión social, la gestión ambiental comunitaria y organizacional, y la incidencia en políticas públicas se presentan como beneficios, también existen desafíos para materializarlos en la sociedad; algunos de ellos incluyen:

- la falta de liderazgos que cohesionen el tejido social y comunitario,
- los conflictos de intereses dentro de los grupos asociativos,
- la falta de compromiso por parte de las partes involucradas,
- la falta de conocimiento de protocolos normativos y jurídicos,
- el funcionamiento y financiamiento de las asociaciones bajo criterios no técnicos, lo que las coloca en un marco de irregularidad.

Es importante destacar que la asociatividad puede cumplir un papel fundamental en los ecosistemas empresariales y sociales, pero es necesario abordar estos desafíos para lograr un desarrollo sostenible y equitativo (SÁNCHEZ CÁRCAMO ET AL., 2024; SEGUEL-MONTOYA, 2024). Es crucial fomentar la participación activa de las comunidades, promover la transparencia y la rendición de cuentas, y asegurar que las asociaciones trabajen bajo criterios técnicos y normativos desde su conocimiento local para lograr un impacto positivo a nivel socioambiental (MATOS CASTILLO ET AL., 2021).

La relevancia de la asociatividad: puede desarrollar modelos de gestión ambiental comunitaria, transformando realidades y abordando problemas socioambientales que las comunidades perciben (POVEDA ET AL., 2021). La

subjetividad, como fenómeno social y organizacional, permite cambios a nivel local, incluso en el marco capitalista neoliberal, donde las comunidades se asocian para abordar problemas específicos y obtener réditos económicos (ROJAS CASARRUBIAS ET AL., 2025).

Esto genera necesidades emergentes en el tema socioambiental, como la crisis climática y el calentamiento global, que requieren análisis y acción. La asociatividad se ha convertido en una agenda alternativa a la propuesta por los gobiernos de turno, la Agenda 2030 y los planes de desarrollo; un sector importante dentro de las comunidades, que se enmarca en procesos experienciales de gestión ambiental comunitaria, uso y aprovechamiento razonable de recursos naturales, y procesos productivos sostenibles como turismo, ganadería, agricultura y agroecología (ALAVA ATIENCIE ET AL., 2020).

Es crucial reconocer la importancia de la asociatividad en la gestión ambiental comunitaria y su potencial para abordar problemas relacionados con este ámbito y promover el desarrollo sostenible. Es importante continuar analizando y apoyando estos esfuerzos para lograr un futuro más sostenible y equitativo (SANTAMARIA-QUISHPE Y CÁRDENAS, 2023).

METODOLOGÍA

Caso de estudio y problemática

La base del problema: el municipio de Puerto López es un área estratégica dentro del desarrollo económico de los Llanos Orientales en Colombia y del país en general. Es productor de petróleo, monocultivos de aceite de palma, ganadería extensiva y agricultura. Sin embargo, el crecimiento económico que ha experimentado el municipio en las últimas décadas también ha generado problemas socioambientales, como la producción de residuos sólidos. Según Castrejón et al. (2022) y Covarrubias Melgar y

Martínez Castrejón (2022), el problema ambiental de los residuos sólidos no ha sido abordado por las autoridades locales a través de mecanismos de política pública que prevengan el daño al ambiente en el municipio.

El caso de estudio: fue elegido debido a la cercanía que tiene la Universidad Santo Tomás con la zona y su desarrollo económico y territorial. Además, los contactos que tuvo el grupo de investigadores permitieron ingresar al municipio y trabajar con los recicladores de oficio. Asimismo, se eligió el municipio porque es un punto clave dentro de la dinámica territorial del departamento del Meta y cómo estos problemas de residuos sólidos deben ser abordados a través de planes de mejora, gestión de rutas más eficientes en la ciudad y un sistema estratégico de aprovechamiento de residuos sólidos. En el municipio de Puerto López ya se estaba trabajando en esta perspectiva de la asociatividad.

Inmersión en campo

La primera etapa de esta investigación consistió en un trabajo de campo, el cual implicó cinco salidas al municipio de Puerto López con el objetivo de establecer contactos y conversar con los actores locales, específicamente con los recicladores de oficio, y comprender su estrategia de asociatividad como mecanismo de desarrollo local y construcción de agendas alternativas a nivel comunitario.

Durante estas salidas, se logró recabar información valiosa sobre las dinámicas locales, las necesidades y los desafíos que enfrentan los recicladores de oficio, y cómo su asociatividad puede contribuir al desarrollo económico y social del municipio. Esto sentó las bases para una comprensión más profunda de la situación y permitió identificar oportunidades para apoyar y fortalecer sus iniciativas (CARDONA-CASTAÑO ET AL., 2023).

Después de la investigación de campo, se procedió a recolectar datos a través de tres fases:

- Vinculación con los actores: fue una reunión con cuatro líderes de recicladores de oficio que tenían contactos con asociaciones de reciclaje de residuos sólidos.
- Grupo focal: hubo un total de diez grupos focales, en los que se debatieron diversos aspectos de la gestión de residuos sólidos.
- Diálogo de saberes: el acercamiento con los recicladores de una de las asociaciones en Puerto López, donde se exploró el lugar y se conoció a las personas que asistían.
- Taller de perspectiva: se realizó un taller sobre el rol de los recicladores de oficio, sus experiencias ambientales comunitarias y su labor de recogida de residuos sólidos y limpieza de la ciudad. Esto permitió avanzar significativamente en la comprensión de su labor y dignificarla a través de una conversación amena y genuina.

Muestreo y grupo poblacional: la muestra fue por conveniencia, se obtuvo a través de una convocatoria hecha por la asociación, dirigida a los recicladores de oficio. El grupo focal estuvo constituido por 55 personas, todas del mismo oficio. Quedó destacada la participación activa de las mujeres y su relación con los residuos sólidos; fueron quienes propusieron mecanismos de participación, demostrando su papel relevante en la gestión de residuos sólidos.

Análisis de la información: la información se analizó a través de categorías inductivas desde tres perspectivas:

1. La percepción de los recicladores de oficio: se exploró cómo perciben su propio rol y experiencia.
2. El papel de la asociatividad: se analizó el impacto que tiene en la labor de recicladores y su desarrollo como comunidad.
3. Necesidades, inconformidades y limitaciones: se identificaron los desafíos y las necesidades que enfrentan los recicladores, así como las limitaciones que encuentran en su labor.

4. La dignificación de la labor del reciclador de oficio: la importancia que tiene a nivel socioambiental.

Este enfoque de análisis permitió obtener un panorama amplio de cómo se percibe el rol de los recicladores de oficio conforme a su experiencia ambiental y comunitaria, y cómo han trascendido en términos de asociatividad.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Inmersión en la comunidad

En esta fase de exploración, se detectó la vinculación de actores como la Universidad Santo Tomás, la Alcaldía del municipio de Puerto López, asociaciones y otras ONG que trabajan en temas de gestión de los residuos sólidos urbanos. Este trabajo interinstitucional ha promovido la dignificación del trabajo de los recicladores de oficio; esto fue detectado mediante cinco visitas en el municipio de Puerto López. Se identificó que los participantes perciben limitaciones, necesidades e inconformidades sobre la labor de recolección de residuos sólidos. También, se observó un trabajo colectivo de los participantes a través de la asociatividad, centrada en la recuperación de residuos sólidos y la comercialización de plástico, vidrio, papel y chatarra. Esta actividad y la forma en que los recicladores de oficio trabajan comunitariamente la gestión de los residuos sólidos está presente en el estudio de Naranjo et al. (2022), quienes encuentran que la recuperación de residuos sólidos orgánicos ha sido eficiente gracias al trabajo colectivo de las personas que desarrollan esta actividad.

Dentro de los hallazgos de la inmersión en campo, hubo contactos previos con los recicladores de oficio, estas conexiones revelaron niveles de agenciamiento al interior de las asociaciones de recicladores de oficio; liderando mecanismos de participación local, dignificación de la labor de reciclador, búsqueda de vinculación con la

Alcaldía de Puerto López y generación de espacios de diálogo e interacción entre los recicladores y la ciudadanía; esto estuvo presente en el estudio de Vásquez et al. (2023), quienes plantean el saber de los recicladores de oficio como una cuestión fenomenológica que podría conducir a liderazgos y búsquedas de soluciones, en una intersección entre el saber del reciclador, la economía circular y la gestión de los residuos sólidos como un aspecto público. Además, nos contactamos con cuatro líderes que vienen impulsando la asociatividad y el plan de gestión de rutas de residuos sólidos como un mecanismo para paliar los problemas de residuos sólidos, calentamiento global y cooperación a nivel comunitario.

Durante el proceso de inmersión, se detectó un factor clave: la disponibilidad de los recicladores de oficio para minimizar los problemas ambientales ocasionados por la falta de gestión de residuos sólidos y el calentamiento global. Los vínculos que han generado a lo largo del tiempo por mantener su labor —en pro de un mejor ambiente y de un municipio limpio— son evidencia de un trabajo colectivo enmarcado en la individualidad de los recicladores de oficio y la asociatividad que han construido. Esto es sugerente desde la perspectiva de los participantes y Valente Santos y Guevara García (2019), ya que esto les permitió una dignificación del oficio de reciclador y han estado construyendo lazos para fortalecer la gestión de residuos sólidos para no colapsar el relleno sanitario.

En sintonía con lo argumentado por Galán Castro et al. (2023) —quienes plantearon que la vinculación de las familias, las instituciones y el poder son fundamentales para gestionar los residuos sólidos—, otro hallazgo en este estudio demuestra que los recicladores son los actores clave, porque generan una apropiación de los procesos de recuperación de residuos sólidos urbanos. Esto promovió que la gestión de los residuos logre un

mecanismo de aprovechamiento y circulación a través de la creación de tres asociaciones que facilitan el comercio de papel, botellas de vidrio y chatarra. Estas formas de cohesionarse permitieron que los recicladores aseguren sus ingresos para el sustento familiar.

Percepción de los recicladores de oficio

Desde la percepción de los participantes en el proceso de investigación, el trabajo comunitario se ha desarrollado de forma colectiva, sincronizada, solidaria y con una propuesta y agenda que han marcado el rol del reciclador de oficio, es decir, han tomado decisiones y se han desmarcado de procesos políticos y de gobierno, e incluso conocen y observan la Agenda 2030 como una hoja de ruta y no es un factor sine qua non para lograr la sustentabilidad. Han utilizado los residuos sólidos como estrategia de vida y de gestión colectiva, no solo para el sostenimiento de sus familias, sino también como una forma de retribución ciudadana ante la actual crisis ambiental del planeta. Este planteo es respaldado por Moreno Salazar Calderón (2019) quien formula que el trabajo comunitario que desarrollan los recicladores de oficio son una forma colectiva de ciencia ambiental. Los participantes comentaron que la recolección de residuos sólidos es una forma de mitigación en Puerto López, pero que todavía falta consolidar conciencia ambiental en los habitantes.

Asimismo, comentaron que la recolección de los residuos sólidos es una forma de alianza entre los recicladores de oficio. Consideraron que impulsar el desarrollo local y la superación de los problemas ambientales ocasionados por la generación de plástico es para ellos un impacto preocupante. Ellos sugirieron un trabajo ciudadano para concienciar sobre el consumo responsable del plástico y la creación de rutas eficientes para la gestión de los residuos sólidos por parte de la alcal-

día de Puerto López; dicha sugerencia está presente en Bustamante et al. (2020) quien plantea que la mejor forma de reducir los residuos sólidos urbanos es el trabajo comunitario basado en el fomento de conciencia ambiental. De esta forma, se construyó un diálogo comunitario a través de la percepción de los recicladores de oficio, entendiendo que este enfoque de trabajo es para disminuir un impacto ambiental basado en el aprovechamiento de cada residuo sólido que se produce a nivel del pueblo.

Esta percepción de cómo trabajar de forma comunitaria el tema de los residuos está en el marco de la sustentabilidad, también el diálogo intercomunitario, las experiencias locales, la transmisión del conocimiento, la enseñanza de labores para el aprovechamiento de los residuos sólidos, el cambio climático y la interacción con la naturaleza. Esta apreciación nos lleva a un punto de inflexión sobre la dignificación del trabajo comunitario que realizan los recicladores de oficio y la forma en que el sistema ha instrumentalizado su labor, siendo la recolección una acción clave en la mitigación por la falta de gestión de residuos sólidos en las ciudades. Lo anterior constituye la base del estudio de Gómez y Pulido (2022) que mostraron cómo la baja gestión de residuos sólidos tiene unos impactos sociales, comunitarios y urbanos, a menudo obviados por las instituciones de gobierno.

Necesidades, inconformidades y limitaciones

El trabajo de campo con recicladores de oficio en Puerto López reveló la necesidad de crear un plan de rutas para gestionar residuos sólidos en el casco urbano. Los participantes aportaron conocimientos sobre el espacio y las necesidades territoriales, e identificaron factores clave que influyen en la inadecuada gestión de residuos sólidos, como el consumo irresponsable y la falta de apoyo institucional.

A través del diálogo, se detectaron puntos importantes para desarrollar un plan estratégico de recolección que permita aprovechar al máximo la generación de residuos. Los recicladores de oficio expresaron sus necesidades, inconformidades y limitaciones, incluyendo la falta de consideración en el plan de desarrollo local y la necesidad de capacitación y conciencia colectiva. Plantearon la necesidad urgente de diseñar rutas para subsanar los problemas de residuos sólidos y una inversión local que apunte a la innovación en aprovechamiento.

Necesidades: se identificaron las más específicas, que están dirigidas a promover una política pública que contribuya a establecer rutas de gestión de residuos sólidos dentro de la cabecera municipal y a brindar capacitación a la ciudadanía para que valore y promueva el oficio, un aspecto ya estudiado. Valdés Serrano (2016) propone la construcción de una política pública desde el conocimiento de los recicladores de oficio. En esta investigación, articular ese conocimiento con la práctica laboral ampliaría el horizonte estratégico, de gestión pública y ambiental para mitigar el problema de los residuos sólidos. Además, se busca promover la inversión social a nivel de la alcaldía para abordar estos problemas y fomentar la generación de conciencia ciudadana para reducir el consumo irracional.

Inconformidades: dentro de la percepción del grupo de recicladores de oficio expresan la necesidad de ser considerados en las decisiones políticas y públicas relacionadas con la gestión de residuos sólidos. Asimismo, proponen aumentar la representatividad para mejorar la imagen del reciclador de oficio y lograr una mayor valorización de su trabajo. Además, solicitan apoyo e incentivos económicos para reconocer su labor y capacitarlos adecuadamente; y plantean la necesidad de equipamiento y medidas de bioseguridad para realizar

su trabajo en las calles de manera segura. La falta de seguridad social los coloca en una situación de desigualdad, por lo cual consideran fundamental contar con ella; dicho aspecto se puede contrastar con los hallazgos de Vilchis Pérez et al. (2021), quienes plantean que los recicladores de café no están desprovistos de seguridad social sino que el 64 % de ellos presenta desórdenes musculares. Este hallazgo es sugerente para la presente investigación porque no se identificó ningún estudio en Colombia que haga diagnóstico de la salud y la seguridad social de los recicladores de oficio. Esta premisa es apoyada por Escobar-Rincón y De Arco-Canoles (2022) cuyo planteamiento profundiza en las limitaciones de los recicladores de oficio sobre el acceso a la salud y las condiciones de vulnerabilidad laboral. Lo planteado se convierte en este estudio un factor clave para comprender las inconformidades de este grupo de personas.

Limitaciones: se centraron principalmente en la gestión pública. Es necesario generar mecanismos para la circulación de residuos sólidos generados, con el fin de evitar el colapso del relleno sanitario. Es importante también aumentar el equipamiento de carros recolectores, lo cual requiere una planificación efectiva vinculada con las rutas de recolección dentro del casco urbano. Además, es fundamental incrementar los incentivos económicos para las asociaciones de recicladores de oficio, a fin de que generen estrategias eficientes y oportunas para la recuperación de estos residuos y superar la informalidad en esta labor. En forma parte de una propuesta de Cortés et al. (2020), quienes plantearon la necesidad de llevar a los recicladores de oficio a un escenario de formalización y establecer gestión operativa para ellos. También es necesario fortalecer la infraestructura municipal para abordar este problema a través de un programa sólido que sirva como base para mejorar la gestión gubernamental.

Enfoque de asociatividad

La asociatividad es un factor clave para el desarrollo de las actividades de los recicladores de oficio. Las asociaciones desempeñan un papel fundamental en la dignificación del trabajo de estos recicladores y en la mitigación del impacto ambiental causado por la generación de residuos sólidos. Además, han trabajado en la conciencia ambiental de las personas del municipio para fomentar una ciudadanía responsable en cuanto al consumo y la recuperación de residuos sólidos en casa.

La asociatividad ha sido un punto de inflexión para los recicladores de oficio, ya que les ha permitido contar con el respaldo de una entidad que vela por sus derechos. Sin embargo, muchos de ellos siguen careciendo de seguridad social, trabajando largas horas con bajas garantías laborales y sin estar incorporados en un plan estratégico de política pública en el municipio. Sin embargo, el estudio de Mendoza (2023) reveló que las asociaciones cumplen un papel fundamental dentro de la cadena de valor de los residuos sólidos, y que los recicladores de oficio están dentro de dicho proceso, garantizando mecanismos de participación y beneficios para las personas que viven del reciclaje. En este sentido, las asociaciones han surgido como un mecanismo de protección y sostenimiento para los recicladores, permitiéndoles comercializar los productos recuperados y garantizando un sustento para sus familias.

La conexión entre el reciclador de oficio y la asociatividad es fuerte en Puerto López, ya que esta última ha sido un mecanismo de sostenimiento y apoyo para estos actores. Sin embargo, aún existen vulnerabilidades en cuanto al acceso a la salud y garantías laborales, a pesar de la existencia de decretos que buscan proteger los derechos de los recicladores. Desde la perspectiva de Méndez (2019), esto sería una clara iniciativa de un desarrollo empresarial que se enfoque en los reciclado-

res de oficio y que coadyuve a la superación de la vulnerabilidad. Asimismo, las asociaciones han entendido las necesidades del sector y han constituido una base sólida para comprender cómo el proceso de recuperación de residuos sólidos debe enmarcarse en un proceso no solo ambiental, sino también de dignidad laboral y garantía de recursos monetarios para aquellos que trabajan arduamente para mantener el equilibrio entre el metabolismo y la urbe.

El papel de la asociatividad

La experiencia del trabajo colectivo de las personas que participaron en esta investigación relata que ha sido un trabajo arduo y complejo, para que la ciudadanía comprenda el trabajo comunitario de recolección de residuos. Según los participantes, los recicladores de oficio han generado formas de mantener los espacios limpios y han reducido parte del trabajo que cada familia debería realizar en sus casas, la separación adecuada. Precisamente, esto último lo observan como una limitación: la baja conciencia ambiental que ellos perciben de la ciudadanía de Puerto López. Según EIU (2017) son escenarios de oportunidad para consolidar la asociatividad en el área de la gestión de los residuos sólidos. Así, los participantes han visto los procesos de asociatividad como un factor cohesionador.

Ante todo lo expuesto, los recicladores de oficio han propiciado escenarios de asociatividad para garantizar la comercialización de los residuos y tener ingresos por la labor. Las asociaciones han buscado canales de gestión con la gobernación del Departamento del Meta para alcanzar agenciamiento en el aprovechamiento de los residuos sólidos. Respecto de los resultados, Tovar (2018) plantea que ha sido un reto formalizar a los recicladores de oficio y agruparlos a nivel de asociaciones como lo demanda el decreto 596 de 2016. Esto tiene que

ver con el papel de la asociación con la que se trabajó, que ha estado interesada en la búsqueda de estrategias para fomentar la dignificación del trabajo del recolector y llevarlo a una esfera de política pública para poder seguir desarrollando estos mecanismos de recuperación y aprovechamiento de gestión de residuos sólidos dentro del municipio que puede permitir: primero, la participación ciudadana y comunitaria; segundo, nuevas formas de generar conciencia ambiental; tercero, contribuir a la disminución del calentamiento global a través del aprovechamiento de residuos sólidos; y, por último, brindar espacios de diálogo para la paz en una Colombia que está marcada por duros procesos de guerra y conflicto armado interno.

Una mirada a la dignificación de la labor del reciclador de oficio

La subjetividad del reciclador de oficio y su rol en la gestión de residuos sólidos es fundamental para comprender la importancia de su labor en el ámbito socioambiental. La dignidad del reciclador se integra en su entorno laboral, desde su individualidad y su conocimiento en la gestión de residuos sólidos; sin embargo, la labor ha sido desacreditada y asociada con la inseguridad en las ciudades. Esta investigación muestra que el reciclador de oficio es una figura clave en la construcción de soluciones públicas para abordar los problemas de residuos sólidos no gestionados que requieren de estrategias institucionales, este último corresponde a un planteamiento respaldado por Bonilla Cortés (2023).

La experiencia y vivencia de los participantes recicladores de oficio, sumada a la experiencia en la calle, se relaciona con la búsqueda de alternativas de negocio sostenibles, como la creación de asociaciones en pro del ambiente y el reciclaje de basura como mecanismo de supervivencia. Esto tiene un impacto en la relación del

individuo con su entorno y territorio. La dignificación del reciclador de oficio es fundamental para exaltar su labor, y reconocer su contribución a la construcción de un espacio sano y sostenible es algo que está presente en Dillehay y Saavedra (2003) y Vásquez et al. (2023), complementado con una mirada psicosocial del reciclaje como fenómeno.

Los participantes del estudio destacan la importancia de tener un mejor ambiente y construir un espacio sano, además reconocen que su labor es parte de una relación más amplia con el entorno y la sociedad. Es necesario reconocer y valorar la labor del reciclador de oficio y su contribución a la sostenibilidad y el bienestar común.

CONCLUSIONES

La investigación logró su objetivo, pero queda mucho por trabajar en el municipio de Puerto López; esto tiene que ver con resolver cómo involucrar las estrategias de gobierno y la agenda pública para subsanar los residuos sólidos. Hasta el momento de la investigación, esto no había sido posible por parte del poder local.

La inmersión en campo evidenció la conexión entre los recicladores de oficio y las instituciones del municipio de Puerto López, lo que ha generado un proceso de asociatividad. Este mecanismo es una herramienta fundamental para entender y dignificar la labor del reciclador de oficio, para engrandecer su figura y reconocer su contribución a la gestión de residuos sólidos en Colombia y en el área de estudio. Muchas veces, este problema socioambiental no es atendido por las autoridades locales o institucionales, pero la asociatividad y la participación activa de los actores, como los recicladores de oficio y las asociaciones, permiten integrarse al ambiente y encontrar respuestas estratégicas desde la base social. Esto reflejó la capacidad de maniobra de

las asociaciones para mitigar los problemas causados por los residuos sólidos y fortalecer aspectos como la sustentabilidad.

La percepción de los recicladores de oficio es que han desarrollado un profundo sentido de colectividad y asociatividad, lo cual se refleja en su interacción armónica con la naturaleza y su compromiso social con el ambiente. Esto se traduce en una responsabilidad compartida por subsanar los problemas generados por la especie humana y un nivel de conciencia sobre la importancia de cuidar el entorno. Sin embargo, la gestión de residuos sólidos en el municipio de Puerto López ha sido insuficiente. A excepción de la asociación que sirvió como escenario de investigación y los recicladores que participaron, han logrado generar un impacto positivo en el ambiente a través de su trabajo. Estas personas pudieron demostrar el valor del conocimiento comunitario en la gestión ambiental y el entorno de manera efectiva, recogiendo residuos sólidos.

El enfoque en la asociatividad permitió dignificar el trabajo de los recicladores de oficio, quienes constituyen una base fundamental dentro de la gestión ambiental comunitaria. Esta herramienta clave permite abordar problemas derivados de la generación de residuos sólidos por parte de la población, que no han sido atendidos por la política pública y va más allá incluso de reciclar, con el objetivo de aportar de forma local a la disminución del calentamiento global. Además, se busca transformar la gestión comunitaria que ellos realizan, demostrando que el espacio de transformación no requiere necesariamente de inversión, sino que se puede lograr a través del trabajo conjunto y la participación activa de la comunidad.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Alava Atiencie, G., Peralta Vallejo, X., Pino Andrade, M.** (2020). Análisis de la aplicación de principios agroecológicos en la provincia de Azuay, Ecuador. *Letras Verdes, Revista Latinoamericana de Estudios Socioambientales*, 27, 57-70. <https://doi.org/10.17141/letrasverdes.27.2020.3972>
- Bonilla Cortés, K. N.** (2023). Dignificación de los recicladores de la Asociación de Recicladores de oficio de Matatigres AREMAT a través de la implementación de la economía circular. <https://repositorio.unicolmayor.edu.co/handle/unicolmayor/6676>
- Bustamante, E. G., Sierra, C. S., y Milanes, Z. C.** (2020). Modelo Logit para la asociación de las condiciones económicas, sociodemográficas, psicosociales y de salud en recicladores de residuos sólidos urbanos. *Aglala*, 11(1), Article 1. <https://revistas.uninunez.edu.co/index.php/aglala/es/article/view/1592>
- Cardona-Castaño, J. C., Rodríguez-Alviso, C., Brito-Carmona, R. M., Aparicio-López, J. L., y Villerías-Salinas, S.** (2023). Problemática socioambiental de la laguna de Tres Palos desde la perspectiva de los pescadores de la comunidad de El arenal-Acapulco. *Foro de estudios sobre Guerrero*, 10(1), Article 1. <https://doi.org/10.62384/fesgro.v10i1.902>
- Carrillo, E. L. H.** (2022). Aspectos clave en agroproyectos con enfoque comercial: Una aproximación desde las concepciones epistemológicas sobre el problema rural agrario en Colombia. *Región Científica*, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.58763/rc20224>
- Castrejón, M. M., Lozano, J. A. S., y Melgar, F. C.** (2022). Intermitencia, prácticas sociales y gestión doméstica del agua en Acapulco: Un análisis hidrosocial en contexto de escasez urbana. *Revista Facultad de Ciencias Agropecuarias-FAGROPEC*, 14(2), 79-94. <https://editorial.uniamazonia.edu.co/fagropec/article/view/966>
- Cortés, I. A., Leal, R. C. A., Ospina, A., y Yepes, D. O.** (2020). Informalidad, recicladores y servicio de aseo en el centro de Bogotá D. C.: Análisis técnico y propuesta operativa. *RELET - Revista Latinoamericana de Estudios del Trabajo*, 24(40), Article 40. <https://alast.info/relet/index.php/relet/article/view/434>
- Covarrubias Melgar, F., y Martínez Castrejón, M.** (2022). Apropiación social de una zona Federal. *Revista Facultad de Ciencias Agropecuarias -FAGROPEC*, 14(2), 40-51. <https://doi.org/10.47847/fagropec.v14n2a3>
- Dillehay, T. D., y Saavedra, J.** (2003). Interacción Humana y Ambiente: El desarrollo de Kuel en Puren-Lumanco (Región de la Araucanía). *Revista Austral de Ciencias Sociales*, 7, Article 7. <http://revistas.uach.cl/index.php/racs/article/view/1093>
- EIU, T. E. I. U.** (2017). Progress and Challenges for Inclusive Recycling an Assessment of 12 Latin American and Caribbean Cities. IDB Publications. <https://doi.org/10.18235/0006489>
- Escobar-Rincón, L. P., y De Arco-Canoles, O. del C.** (2022). Condiciones de salud y trabajo de los recicladores de oficio: Revisión de alcance. *Revista Peruana de Medicina Experimental y Salud Pública*, 38, 643-652. <https://doi.org/10.17843/rpmpesp.2021.384.9294>

- Galán Castro, E. A., Juárez López, A. L., Casarrubias Jáimez, A. I.** (2023). La gestión de residuos en Acapulco, Guerrero. Acercamientos desde la antropología del Estado. Iztapalapa. Revista de ciencias sociales y humanidades, 44(94), 193-219. <https://doi.org/10.28928/ri/942023/aot4/galancaastroe/juarezlopeza/casarrubiasjaimeza>
- Garzón Duque, M. O., Vásquez Trespalcacios, E. M., Molina Vásquez, J., y Muñoz Gómez, S. G.** (2017). Condiciones de trabajo, riesgos ergonómicos y presencia de desórdenes músculo-esqueléticos en recicladores de café de un municipio de Colombia. Revista de la Asociación Española de Especialistas en Medicina del Trabajo, 26(2), 127-136. https://scielo.isciii.es/scielo.php?script=sci_arttextypid=S3020-11602017000200127
- Gómez, L. y Pulido, H.** (2022). Reciclaje y construcción social del territorio: Una mirada psicosocial. The Qualitative Report, 27(1). <https://doi.org/10.46743/2160-3715/2022.5211>
- Juárez-Islas, L., Rodríguez-Alviso, C., Aparicio-López, J. L., Villerías-Salinas, S., y Castro-Bello, M.** (2023). Análisis socioambiental de la Laguna de Tres Palos, México. Region and cohesion 13 (2), 53-78. <https://doi.org/10.3167/reco.2023.130204>
- Matus Castillo, C., Oliva González, D., Cornejo Améstica, M., Vargas Contreras, C.** (2021). Oferta, condiciones y asociatividad: Aportes de una encuesta de hábitos deportivos a la planificación municipal. Podium. Revista de Ciencia y Tecnología en la Cultura Física, 16(3), 714-730. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8112792>
- Méndez, J. K. L.** (2019). Propuesta de direccionamiento estratégico en la Asociación Gremial de Recicladores de oficio del Municipio de Tocancipá (RECITOC), para su desarrollo empresarial. Revista RELAYN- Micro y Pequeña empresa en Latinoamérica, 1(1), Article 1. <https://doi.org/10.46990/relayn.2019.1.1.264>
- Mendoza, C. V.** (2023). Impacto de la Participación Ciudadana en la Gestión de Residuos Sólidos Urbanos. I+D Internacional Revista Científica y Académica, 2(1), Article 1. <https://revistaid.org/index.php/internacional/article/view/8>
- Moreno Salazar Calderón, K. A. B.** (2019). Una mirada a las prácticas de reciclaje: El caso de una asociación de recicladores en Tacna, Perú. Revista Estudios del Desarrollo Social: Cuba y América Latina, 7(3). <https://revistas.uh.cu/revflasco/article/view/5595>
- Naranjo, A. S., Montalvo, C. M., Zambrano, C. C., Calle, J. M., y Gutiérrez, J. B.** (2022). La inflación y el ingreso de los recicladores de desechos sólidos inorgánicos reciclables de la ciudad de Guayaquil. RETOS. Revista de Ciencias de la Administración y Economía, 27(1). <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=504550660006>
- Poveda, M. L. P., Vines, C. E. B., Vidaurre, M. I. C., y Prado, J. A. P.** (2021). Asociatividad, cadena de valor e impacto de ambas. Revista Publicando, 8(31), Article 31. <https://doi.org/10.51528/rp.vol8.id2259>
- Salamanca, A. B.** (1998). Consideraciones éticas en la protección del medio ambiente: El problema de las generaciones futuras. Revista Austral de Ciencias Sociales, 2, Article 2. <https://doi.org/10.4206/rev.austral.cienc.soc.1998.n2-12>

- Rojas Casarrubias, C., Aparicio López, J. L., Rodríguez Alviso, C., Castro Bello, M., y Villerías Salinas, S.** (2025). Community Environmental Leadership and Sustainability: Building Knowledge from the Local Level. *Sustainability*, 17(8), Article 8. <https://doi.org/10.3390/su17083626>
- Sanabria Neira, N. C., Salgado Beltrán, L., Sanabria Neira, N. C., y Salgado Beltrán, L.** (2023). Aproximación al Concepto de Asociatividad Agropecuaria Como Desarrollo Rural. *Vértice universitario*, 25(94). <https://doi.org/10.36792/rvu.v25i94.68>
- Sánchez Cárcamo, R. A., Parra Moreno, C. F., Sánchez Cárcamo, R. A., y Parra Moreno, C. F.** (2024). La relación entre la asociatividad empresarial, la productividad y la competitividad: Una revisión de la literatura. *Revista Universidad y Empresa*, 26(46). <https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/empresa/a.13484>
- Santamaria-Quishpe, G. P., y Cárdenas, M. M.** (2023). La asociatividad en las organizaciones textiles del cantón Latacunga. *Revista de Investigación Sigma*, 10(01), Article 01. <https://doi.org/10.24133/ris.v10i01.2917>
- Seguel-Montoya, M. I.** (2024). Sociedad Femenina de socorros mutuos de Limache: Un caso de Seguridad Social y Economía social solidaria en el escenario local del Chile del siglo XX (1948 - 1990). *Revista Austral de Ciencias Sociales*, 46, Article 46. <http://revistas.uach.cl/index.php/racs/article/view/7562>
- Tovar, L. F.** (2018). Formalización de las organizaciones de recicladores de oficio en Bogotá: Reflexiones desde la economía popular. *Íconos - Revista de Ciencias Sociales*, 62, Article 62. <https://doi.org/10.17141/iconos.62.2018.3230>
- Valdés Serrano, E.** (2016). Estudio exploratorio en torno a las potencialidades de los recicladores de oficio para la construcción de nueva política pública con inclusión social en el sistema de aseo en Bogotá D. C. (Colombia). *Reflexión Política*; Vol. 18 No. 35 (2016): Reflexión Política (enero a junio); 98-113. <https://repository.unab.edu.co/handle/20.500.12749/10841>
- Valente Santos, C., y Guevara García, J. A.** (2019). El papel de los pepenadores de materiales reciclables en la gestión de residuos sólidos: Los casos de Brasil y México. *Revista legislativa de estudios sociales y de opinión pública*, 12(24), 87-114. <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6980074>
- Vásquez, N. D. S. P., Calonge, E. R., y Rojas, M. L. D.** (2023). Tejiendo saberes con recicladores desde la educación ambiental no formal y enseñanza para la Comprensión (EpC). *Biografía*, 16(Extraordinario), Article Extraordinario. <https://revistas.upn.edu.co/index.php/bio-grafia/article/view/21771>
- Vilchis Pérez, T. E., Aparicio López, J. L., Terrón Amigón, E., Rodríguez Alviso, C., Arellano Wences, H. J.** (2021). Representaciones sociales de la gestión ambiental para la sustentabilidad en una comunidad escolar privada. *RIDE. Revista Iberoamericana para la Investigación y el Desarrollo Educativo*, 12(23). <https://doi.org/10.23913/ride.v12i23.1095>

CUADERNO
URBANO
ESPACIO / CULTURA / SOCIEDAD

ARTÍCULO DE FONDO

LA PLANIFICACIÓN Y EL DISEÑO URBANO EN LA CONSTRUCCIÓN DE RESILIENCIA. CASO: CUENCA MEDIA-ALTA ARROYO EL GATO, LA PLATA, ARGENTINA

Juan Carlos Etulain

Profesor titular, investigador adjunto Conicet, Categoría I SICADI-UNLP, Categoría II PRINUAR, Director del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT) y Director del Programa de Doctorado de la FAU-UNLP.

Facultad de Arquitectura y Urbanismo (FAU), Universidad Nacional de La Plata (UNLP)

E-MAIL: jcetulain@gmail.com

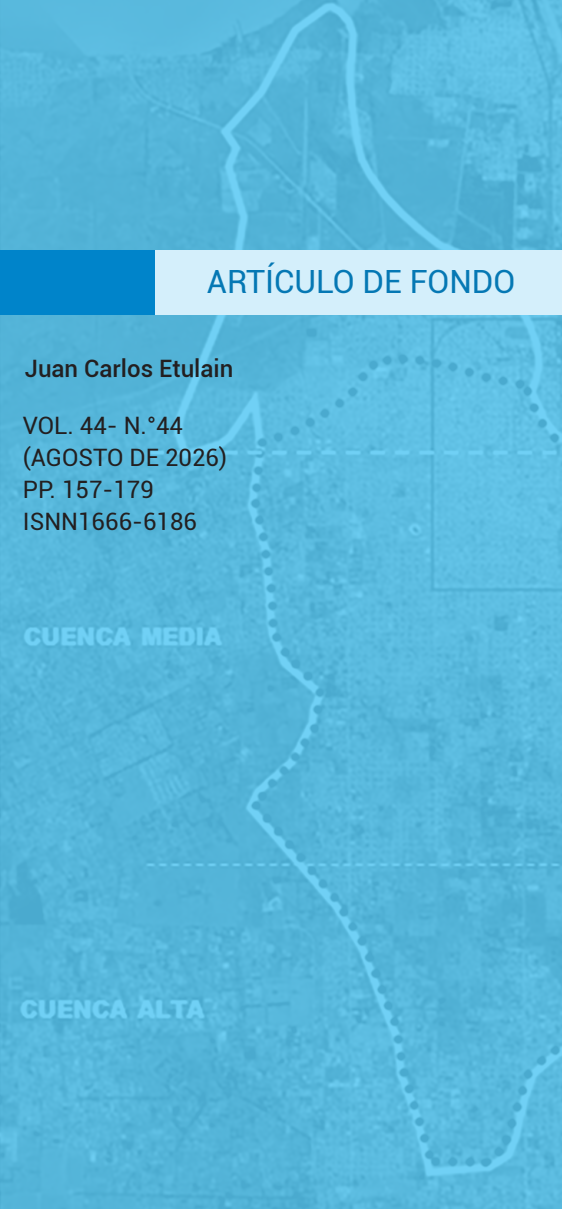
ORCID: <https://orcid.org/0000-0002-5298-9610>

ISSN1666-6186. VOL.44 - N.º 44 (Agosto de 2026) PP. 157 - 179

Recibido: 28/05/2026 - Evaluado y aprobado: 17/07/2026

<https://doi.org/10.30972/crn.44449600>





ARTÍCULO DE FONDO

Juan Carlos Etulain

VOL. 44- N.º44
(AGOSTO DE 2026)
PP. 157-179
ISSN1666-6186

CUENCA MEDIA

CUENCA ALTA

LA PLANIFICACIÓN Y EL DISEÑO URBANO EN LA CONSTRUCCIÓN DE RESILIENCIA. CASO: CUENCA MEDIA-ALTA ARROYO EL GATO, LA PLATA, ARGENTINA

RESUMEN

El artículo aborda la planificación y el diseño urbano en territorios periféricos pertenecientes a la cuenca del Arroyo El Gato, en el Partido de La Plata –Provincia de Buenos Aires, Argentina–, con eventos de inundaciones periódicas, que expone a sus habitantes a riesgos de distinta naturaleza. Desde este posicionamiento, el trabajo reflexiona en torno de una pregunta central: ¿cómo la planificación y el diseño urbano pueden aportar a la construcción de resiliencia de los territorios involucrados? Para responder a este interrogante, se desarrolla un abordaje proyectual, multidimensional, multiescalar e interdisciplinario. La investigación se fundamenta en un marco teórico-conceptual utilizado como guía para la elaboración de una estrategia metodológica procedimental, para el tratamiento de estos territorios periféricos, en transición y crecimiento, y predominantemente, vulnerables. Desde lo analítico, se formula una propuesta de planificación y diseño urbano para aportar a la construcción de resiliencia.

Palabras clave

Planificación - diseño urbano – territorios vulnerables – inundaciones urbanas – construcción de resiliencia

URBAN PLANNING AND URBAN DESIGN IN BUILDING RESILIENCE. THE MIDDLE-UPPER BASIN OF THE STREAM *EL GATO*, *LA PLATA*, ARGENTINA CASE

ABSTRACT

This article addresses urban planning and design in peripheral territories belonging to a basin with periodic flooding events that expose its inhabitants to various risks. From this perspective, the work reflects on: How can urban planning and urban design contribute to building the resilience of the territories involved? To answer the question posed, the approach is project, multidimensional, multi-scalar, and interdisciplinary. It is built upon a theoretical and conceptual framework used as a guide for developing a procedural methodological strategy for addressing these growing and predominantly vulnerable peripheral or transitional territories. From an analytical perspective, an urban planning and design proposal is made to contribute to building resilience.

Keywords

Urban planning - urban design – vulnerable territories
– urban flooding - building resilience

O PLANEJAMENTO E O DESENHO URBANO NA CONSTRUÇÃO DA RESILIÊNCIA CASO: BACIA MÉDIA-ALTA DO ARROIO *EL GATO*. *LA PLATA*, ARGENTINA

RESUMO

Este artigo aborda o planejamento e o projeto urbano em territórios periféricos pertencentes a uma bacia hidrográfica com eventos periódicos de inundação, que expõem seus habitantes a diversos riscos. Nessa perspectiva, o trabalho reflete sobre: como o planejamento e o desenho urbano podem contribuir para a construção da resiliência dos territórios envolvidos?. Para responder à questão proposta, a abordagem é baseada em projetos, multidimensional, multiescalar e interdisciplinar. Ela se fundamenta em um arcabouço teórico e conceitual que serve de guia para o desenvolvimento de uma estratégia metodológica processual voltada para esses territórios periféricos ou em transição, em crescimento e predominantemente vulneráveis. De uma perspectiva analítica, propõe-se um planejamento e projeto urbano que contribua para a construção da resiliência.

Palavras-chave

Planejamento - desenho urbano – territórios vulneráveis – inundações urbanas – construção da resiliência

PRESENTACIÓN¹

El artículo aborda la planificación y el diseño urbano en territorios periféricos² en crecimiento constante y predominantemente vulnerables (en sus dimensiones social, física o material, ambiental y económica). Se focaliza en la cuenca del Arroyo El Gato —una de las diez que atraviesan el partido de La Plata—, la cual cuenta con más población y ocupación que las restantes áreas, además de encontrarse afectada a eventos de inundaciones periódicas, exponiendo a sus habitantes a riesgos de distinta naturaleza. Desde este posicionamiento, el trabajo reflexiona sobre cómo la planificación y el diseño urbano pueden aportar a la construcción de resiliencia en los territorios involucrados.

Para dar respuesta al interrogante planteado, se construye un marco teórico-conceptual que incluye una perspectiva social y ambiental con enfoque de riesgo. Este será utilizado como guía para desarrollar una estrategia metodológica y procedimental orientada al abordaje de estos territorios periféricos en crecimiento y predominantemente vulnerables. Desde lo analítico, se efectúa una propuesta desde la planificación y el diseño urbano para aportar a la construcción de resiliencia.

La estrategia metodológica utilizada en la investigación ha sido de perfil exploratorio, multiescalar, multidimensional e interdisciplinar³, procurando identificar los aspectos centrales de la problemática, con el objetivo de dar respuestas proyectuales mediante la planificación y el diseño urbano de los territorios abordados. Se ha realizado trabajo de campo y se utilizaron técnicas digitales para el análisis y el procesamiento de información basada en los Sistemas de Información Geográfica (SIG),

así como técnicas analógicas sustentadas en la representación gráfica del territorio como herramienta para la interpretación e intervención.

En este marco, a continuación, se desarrollará la caracterización y problematización del caso de estudio propuesto. Posteriormente, se presentará la perspectiva teórica y conceptual adoptada en relación con la planificación y el diseño urbano para la construcción de resiliencia, continuando con el desarrollo de los resultados de la investigación, que incluye la presentación de una propuesta de intervención proyectual elaborada en sus distintas escalas. Finalmente, se realiza un conjunto de consideraciones finales que permiten integrar los aspectos desarrollados.

EL CASO DE ESTUDIO

El territorio a abordar forma parte de un sector de la cuenca del Arroyo El Gato en el Partido de La Plata,

1. El presente trabajo surge en el marco de una línea de investigación en desarrollo vinculada con la relación entre agua y territorio. Esta se ha materializado tanto en proyectos colectivos de investigación como en trabajos de transferencia para la Municipalidad de La Plata o la Provincia de Buenos Aires.

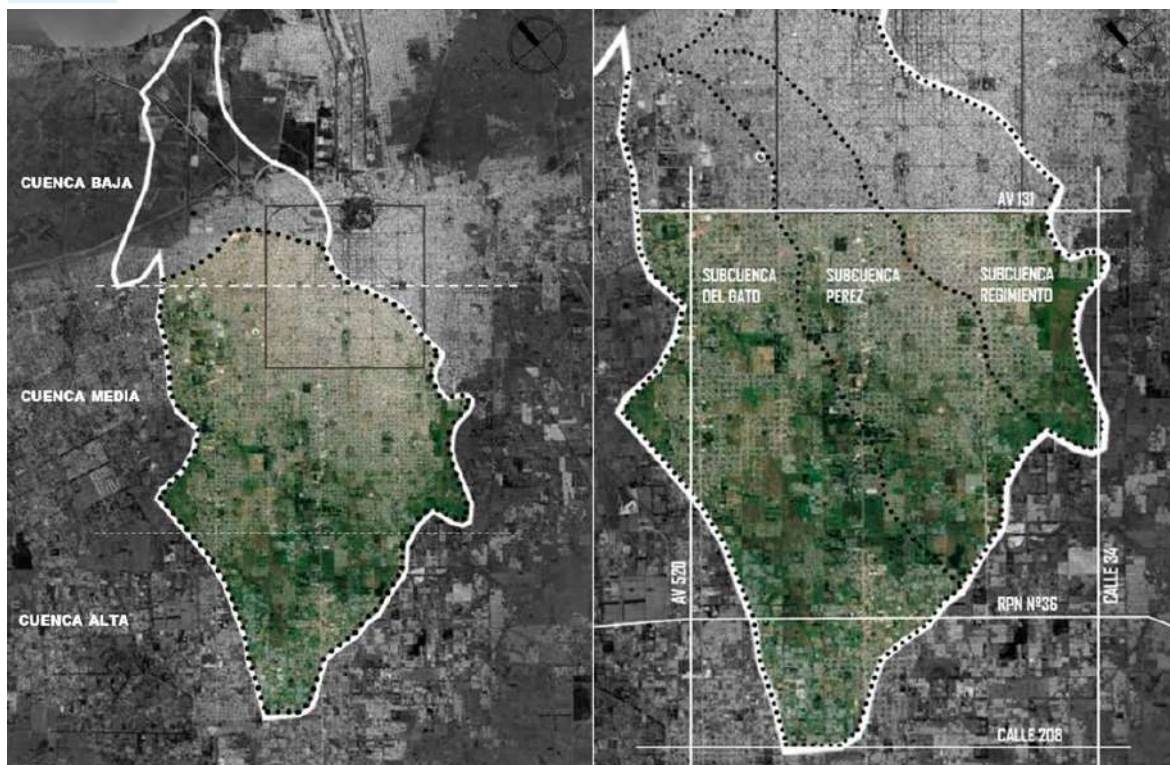
2. Noción entendida desde la complejidad que incluye su composición a partir de las visiones geométrica-espacial, social y de los diversos procesos de simbolización del territorio periférico. (Hieraux-Lindón, 2004).

3. A partir de la participación de investigadores del Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo; del Departamento de Hidráulica de la Facultad de Ingeniería; del Instituto de Estudios en Trabajo Social y Sociedad de la Facultad de Trabajo Social; del Laboratorio de Investigación en Nuevas Tecnologías Informáticas de la Facultad de Informática; todas unidas de investigación de la Universidad Nacional de La Plata.

Provincia de Buenos Aires, Argentina (Figura 1, derecha). El lugar se ha denominado como cuenca media y alta, delimitado para este trabajo, desde la Avenida 31 (contenida entre las avenidas 520 y 72 en el eje noroeste-sudeste), limitada por la línea envolvente que define la cuenca hacia el sur y que se intercepta con la avenida 208 del partido (Figura 1, izquierda).

Tiene una superficie aproximada de siete mil hectáreas y una población estimada de 185.850 habitantes (INDEC, 2022). Contiene a las localidades de Abasto, Melchor Romero, Gambier, Los Hornos, San Carlos, Hernández, Tolosa, Gonnet y Ringuelet en el Partido de La Plata; y la división entre cuencas media y alta está definida por la Avenida 167.

Figura 1 Área de intervención



Fuente: Google Earth. Elaboración propia.

Respecto del medio natural se observa un sistema con cierta fragilidad en cuanto a la posibilidad de inundaciones por tratarse de un territorio de llanura con leves ondulaciones, especialmente, en los bordes de los cauces que son ocupados por la población con asentamientos y/o urbanizaciones formal e informal, situación que incrementa la exposición al riesgo, además del deterioro ambiental que promueven.

En cuanto a las características del territorio en su extensión y superficie se dan situaciones muy heterogéneas. De modo muy general se puede describir la cuenca media con ocupación residencial-urbana predominante; mixturas de usos y actividades económicas primarias, secundarias y terciarias; tejido semicompacto con un sistema de movimientos convergente al Casco de la ciudad que lo atraviesa y con importantes vías que otorgan accesibilidad y conectividad local y regional.

La cuenca alta presenta áreas con menor grado de ocupación y consolidación de denominadas áreas periurbanas y rurales; posee mayor mixtura de usos del suelo, entre los residenciales y las actividades productivas primarias de agro y ganadería (intensivas y extensivas); la subdivisión del suelo es abierta y discontinua, con macromanzanas, excepto en las subcentralidades donde el trazado asume características urbanas.

En ella se desarrollan actividades primarias (frutihortícola y florícola) que forman parte del Cinturón Verde Bonaerense, cuya principal actividad económica está en relación con el cultivo intensivo, a cielo abierto y bajo cubierta. Asimismo, las actividades secundarias y terciarias relacionadas con la ciudad Capital, sede del gobierno provincial y ciudad universitaria, se localizan en la cuenca media distribuidas en las subcentralidades principales cercanas al centro, determinando una relación centrípeta de las actividades administrativas, gubernamentales, comerciales, de ocio, de salud y educación universitaria.

La accesibilidad está definida por la estructura vial de avenidas principales y rutas regionales con cierta continuidad que determina buena conectividad general, aunque se observan que quedan algunos sectores desvinculados de la estructura jerárquica, desconectados o con accesibilidad deficiente a escala local-barrial.

En síntesis, la estructura territorial responde a una organización que continúa el trazado del Casco de la ciudad, de las avenidas y el grado de consolidación en función de la ocupación. Asimismo, se observan los asentamientos informales en correspondencia con áreas vacantes sin uso aparente en cercanías —o sobre las márgenes— de los cursos de agua, situación que muestra una tendencia creciente permanente.

La mayor ocupación coincide con las coberturas de servicios básicos y el uso residencial con alineamientos comerciales y equipamientos; al mismo tiempo, los corredores principales siguen las lógicas de ocupación y usos del suelo, destacándose un corredor de servicios (Avenida 520), un corredor comercial (avenida 44) y un corredor que se consolida en función de la expansión urbana y de articulación productiva (avenida 66). En el sentido transversal, el corredor de la RP 36 define el corredor productivo del cinturón hortícola, y conjuntamente con las avenidas 137 y 143 articulan —parcialmente por discontinuidad en la traza vial— los subcentros urbanos de las localidades de Los Hornos, Romero y Olmos.

Desde la dimensión ambiental, el territorio está sometido, como se ha expresado, a eventos de inundaciones periódicas que expone a sus habitantes a riesgo de diversa naturaleza. Estudiando las precipitaciones se han registrado desde la década de los 70 un número de 157 inundaciones por precipitaciones. Entre ellas, el evento de mayor magnitud registrado fue el del 2 y 3 de abril de 2013 con una precipitación extraordinaria de 400 mm (313 mm en seis horas), con un impacto significativo

que se tradujo —oficialmente— en 89 muertes en el partido de La Plata. Las causas, entonces, se corresponden con la región geográfica de llanura, por razones climáticas y edáficas, pero siempre se encuentran asociadas con la acción antrópica referida a los procesos de urbanización por extensión y a la crisis climática imperante.

El riesgo hídrico a escala del partido se analizó según la metodología desarrollada en 2019 por la Universidad Nacional de La Plata para el Plan de Reducción de Riesgo Hídrico (Figura 2). Para su construcción se ha utilizado la aplicación de la siguiente fórmula:

Riesgo hídrico = amenaza x vulnerabilidad (exposición + susceptibilidad) / resiliencia

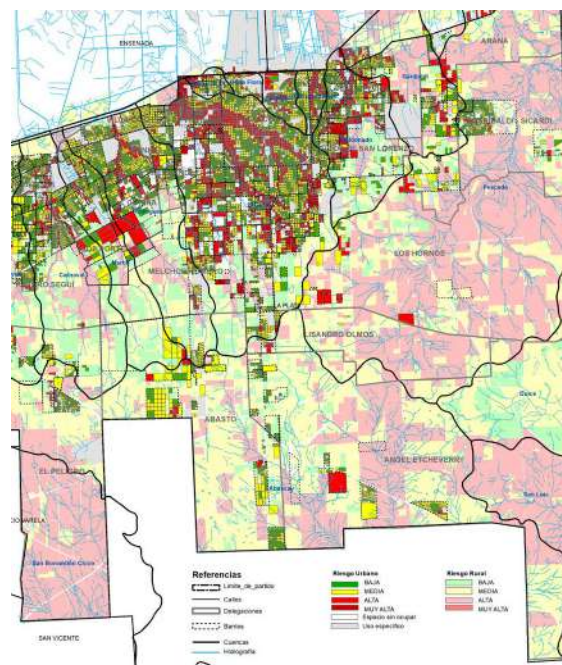
De esta manera, el riesgo es producto de la interrelación entre la amenaza y la vulnerabilidad; en última instancia, se trata de una construcción social, dinámica y cambiante, diferenciada en términos territoriales, ambientales y sociales.

En este marco, a partir de la interrelación de la amenaza derivada del mapa de peligrosidad de la geomorfología de la región (IGS-CISAUA-UNLP, 2016) junto con el análisis del índice de sumersión a escala de cuencas (DH-FI-UNLP, 2016), cruzado con el mapa de vulnerabilidad urbana, emergieron niveles de riesgo en las diferentes escalas abordadas. Para obtener el segundo insumo, se trabajó en la identificación de tres dimensiones de susceptibilidad: socioeconómica, material o física, y ambiental, las cuales, al cruzarse con la exposición (densidad bruta), permitieron estructurar los grados de vulnerabilidad.

Desde esta perspectiva, la cuenca del Arroyo El Gato presenta diversos niveles de riesgo hídrico siendo la más afectada en el partido, tal como puede observarse en el mapa de riesgo (Figura 2). Su cuantificación (Cua-

dro 1) indica que, en el sector medio y alto, el 78% de la población se halla localizada en áreas con algún grado de riesgo hídrico; en este sentido, puede identificarse la siguiente distribución: 1.787 ha se encuentran expuestas a un riesgo muy alto y alto (431 y 1.350 respectivamente), lo que representa un 25% del total del territorio, mientras que 2.030 ha están en riesgo medio y 1.688 en riesgo bajo, en conjunto representan un 58%.

Figura 2 Mapa de riesgo hídrico por inundaciones pluviales del Partido de La Plata



Fuente y elaboración: Plan de Reducción de Riesgo Hídrico del Partido (2019).

Tabla 1

Síntesis de la superficie expuesta a riesgo hídrico en la cuenca media y alta del arroyo El Gato

CUENCA	UNIDAD	SUPERFICIE	RIESGO MUY ALTO	RIESGO ALTO	RIESGO MEDIO	RIESGO BAJO	TOTAL RIESGO
Cuenca media	Hectáreas	4400	389	910	1310	804	3413
	%	62	9	21	30	18	78
Cuenca alta		2600	42	440	720	884	2086
	%	38	1.5	16	26	32	75.5
TOTAL		7000	431	1350	2030	1688	5499
	%	100	6	19	29	24	78

Fuente y elaboración: Informe Arteh. Anexo 1. Diagnóstico Territorial (CIUT, 2020).

La espacialización del riesgo en la cuenca evidencia que los sectores más críticos —riesgo alto y muy alto— se concentran principalmente entre las avenidas 143 y 167, área que contiene ocupación residencial alta, usos agrarios (a cielo abierto y bajo cubierta) y equipamientos. Es importante destacar que estos niveles de riesgo coinciden con la ocupación de asentamientos informales. La cuenca alta mantiene niveles de riesgo bajo y medio en toda su superficie con solo 1.5% de riesgo muy alto.

Desde esta caracterización, y dada la importancia de la problemática del riesgo hídrico —lo que conforma al caso de estudio como un territorio vulnerable—, el trabajo reflexiona sobre cómo la planificación y el diseño urbano pueden aportar a la construcción de resiliencia de los territorios involucrados.

POSICIONAMIENTO TEÓRICO-CONCEPTUAL

La planificación territorial puede definirse, en términos generales, como el desarrollo de un conjunto arti-

culado de actividades, acciones y medios previstos con antelación, orientados a alcanzar una situación deseada a partir del conocimiento de una realidad que se busca transformar. Supone la formulación de visiones de futuro y la construcción de cursos de acción para aproximarse a ellas.

Desde una perspectiva compleja, la planificación reconoce que el territorio es un sistema emergente de la relación entre espacio y sociedad, atravesado por múltiples dimensiones y escalas. El planificador forma parte del objeto planificado, y los procesos de intervención se desarrollan en contextos donde interactúan actores con capacidades e intereses diversos.

Matus (2008) sostiene que planificar implica articular el diseño normativo del “debe ser” con el reconocimiento del “puede ser” y de la “voluntad de hacer”, integrando dimensión técnica y estratégica en escenarios caracterizados por incertidumbre. Esta perspectiva introduce la necesidad de construir escenarios, evaluar condiciones de factibilidad y considerar la interacción entre sujetos en la definición de alternativas.

En esta línea, la planificación territorial se configura como una práctica técnica y sociopolítica orientada a gestionar, transformar y producir el territorio de manera integrada y continua. Constituye una herramienta de política pública cuyo propósito es intervenir sobre formas y procesos territoriales desde una mirada articulada.

Bervejillo (2005) destaca su carácter procesual y transversal, en tanto requiere coordinación entre políticas sectoriales, escalas de actuación y actores públicos y sociales. La planificación no se reduce a la elaboración de un documento, sino que implica procesos de articulación, aprendizaje y construcción colectiva.

Por otra parte, el diseño urbano es una disciplina que surge después de la segunda posguerra en Inglaterra y luego se pone en práctica en Estados Unidos. De modo genérico, podemos identificar que el diseño urbano es el proceso de dar forma a las condiciones físicas para la vida en ciudades. En este sentido, es el arte de “hacer ciudad”. Está orientado a interpretar la forma y el espacio público con criterios físico-estético-funcionales, buscando satisfacer las necesidades de las comunidades o sociedades urbanas, dentro de una consideración del beneficio colectivo en un área urbana existente o futura.

Para Odilia Suarez (1997), el diseño urbano oficia de puente entre la planificación urbana y la práctica arquitectónica. Para Marchetti et al. citado por Moline y Lura (2008), tiene un carácter mediador porque está motivado por la transformación de las estructuras físicas, pero está montado en una zona intermedia entre el proyecto arquitectónico y la visión de la ciudad en su conjunto. Se sitúa en la articulación con la planificación y el urbanismo. Se relaciona con la arquitectura del paisaje, aunque las disciplinas tienen distintos orígenes y con ellas se tratan espacios diferentes.

El diseño urbano, como se ha mencionado, se ocupa de los espacios públicos —como calles, avenidas, nodos y otros—, de la arquitectura del paisaje de los parques, plazas y espacios verdes públicos o privados, aunque cada vez más existe una práctica que las funde y por lo tanto es de carácter interdisciplinario.

Para su práctica, se requieren saberes especiales que conozcan del análisis urbano específico y de pautas de proyecto que no siempre resultan del saber arquitectónico por sus escalas de abordaje y, la comprensión de las especificidades que requieren las funciones del desarrollo urbano como la movilidad, el transporte, el mobiliario, la señalética y otros. En general, asociado con las actividades humanas que acoge la ciudad y que resultan óptimas y posibles en diferentes condiciones climáticas y ambientales, por lo tanto, también de funcionalidad y materialidad. Desde la teoría del diseño urbano, se trata principalmente el diseño y la gestión del espacio público (como por ejemplo el ámbito público, el área pública, o el dominio público), y la forma en que los lugares públicos se experimentan y usan.

Uno de los mayores desafíos a los que se enfrentan las ciudades en la actualidad, considerando el aumento poblacional que sufrirán las zonas urbanas en las próximas décadas, es el de conseguir un desarrollo sostenible⁴. En este contexto, donde la concentración y localización las hace más vulnerables a la crisis climática

4. Aquel que satisface las necesidades del presente sin comprometer las necesidades de las futuras generaciones. Implica un cambio muy importante en cuanto a la idea de sostenibilidad, principalmente ecológica, y a un marco que da también énfasis al contexto económico y social del desarrollo. Este término se utiliza por primera vez en el año 1987, donde se elabora para la ONU el denominado informe Brundtland o “Nuestro futuro común”.

existente y a los desastres naturales, es necesario incrementar la resiliencia.

El trabajo se inserta en el marco de recomendaciones y documentos internacionales, que han permitido la construcción de un posicionamiento teórico-conceptual, tales como: Agenda 2030 – Organización de las Naciones Unidas (ONU; NACIONES UNIDAS, 2015A) —de los 17 Objetivos, el 9 (infraestructuras resilientes), 11 (comunidades sostenibles) y 13 (Acción por el clima)—, Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030 (NACIONES UNIDAS, 2015B), Plan de Acción Regional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana 2016-2036 para América Latina y el Caribe (NACIONES UNIDAS-CEPAL, 2018), Informe Mundial de la ONU sobre Soluciones Basadas en la Naturaleza (NACIONES UNIDAS, 2018).

Desde este posicionamiento, se adhiere a la teoría social del riesgo (BECK, 2006) donde prima la incertidumbre, porque el mundo de certidumbre está pereciendo. Pero la globalidad del riesgo como la crisis ecológica y con ello el cambio climático y la variabilidad climática, por ejemplo, conllevan desafíos a los que las sociedades deben responder simultáneamente y adecuar paradigmas y prácticas emergentes.

Por lo tanto, entendiendo el diseño urbano como disciplina y práctica específica, se adoptan dos enfoques para hacer frente la problemática abordada desde un proceso de planificación, como el llevado a cabo en esta investigación. Aquel que centra su mirada en las personas (GEHL, 2014); y el que pone énfasis en lo ecológico, paisajístico y ambiental (RUEDA, 2012), donde se enmarca la perspectiva de la construcción de resiliencia adoptada.

El primero centra su mirada en las personas, en el libro *Ciudades para la Gente*, Gehl presenta la necesaria humanización del espacio urbano, y explica que las ciudades que diseñamos terminan por moldear nuestra conducta,

por lo que es necesario diseñar las ciudades para que favorezcan el encuentro y no propicien el aislamiento de sus habitantes. Más aún, en territorios periféricos como los abordados en el caso de estudio, donde se carece de espacio público y mucho más de diseño urbano.

Contrario a lo que podría pensarse a primera vista, el diseño urbano no es un asunto arbitrario ni depende de los gustos y preferencias de los urbanistas. El diseño urbano y la organización de las ciudades se fundan en nuestra comprensión del uso de los espacios y de la antropometría. Un diseño que rompe con la escala humana y que no cuida las actividades ni las percepciones en los espacios termina por generar ciudades que obstaculizan el encuentro entre sus habitantes.

El segundo pone énfasis en lo ecológico, paisajístico y ambiental, y nos remite a Salvador Rueda (2012) en su libro *El Urbanismo Ecológico*, y más recientemente este enfoque es retomado por la perspectiva que busca la renaturalización de las ciudades, centrada en las Soluciones Basadas en la Naturaleza (SBN) —enfoque asociado con el de infraestructuras verde y azul muy en boga en la actualidad—, definida por el Comité de Cambio Climático como:

Acciones para proteger, gestionar de manera sostenible y restaurar ecosistemas naturales o modificados, que abordan desafíos de la sociedad como el cambio climático, la seguridad alimentaria e hídrica o el riesgo de desastres de manera eficaz y adaptativa, al mismo tiempo que aportan al bienestar humano y proporcionan beneficios para la biodiversidad. (EN MARQUET ET AL., 2021)

En este contexto, para las ciudades el urbanismo ecológico y las SBN han sido identificadas como posibles alternativas tanto para abordar una variedad de problemas urbanos como por su potencial para lograr ciudades vibrantes, saludables, resilientes y sostenibles,

además de incorporar la componente paisajística en la planificación y el diseño urbano. Algunas estrategias de las SBN para incorporar en las ciudades son: corredores verdes, reforestación en zonas urbanas, manejo de aguas, y superficies verdes en zonas edificadas (techos verdes, patios, y jardines), estas entre otras, contribuyen a la biodiversidad, la reducción de las islas de calor, la captura y el almacenamiento de dióxido de carbono (CO₂), la reducción del consumo de energía y a la disminución de riesgos, además de mejorar la calidad de vida y la salud pública de los habitantes.

Finalmente, se entiende la noción de resiliencia como aquella que determina la capacidad de recuperación/respuesta para afrontar el impacto de un evento —en este caso, las inundaciones urbanas—, como también al hecho de estar prevenido ante un fenómeno adverso (NACIONES UNIDAS, 2009).

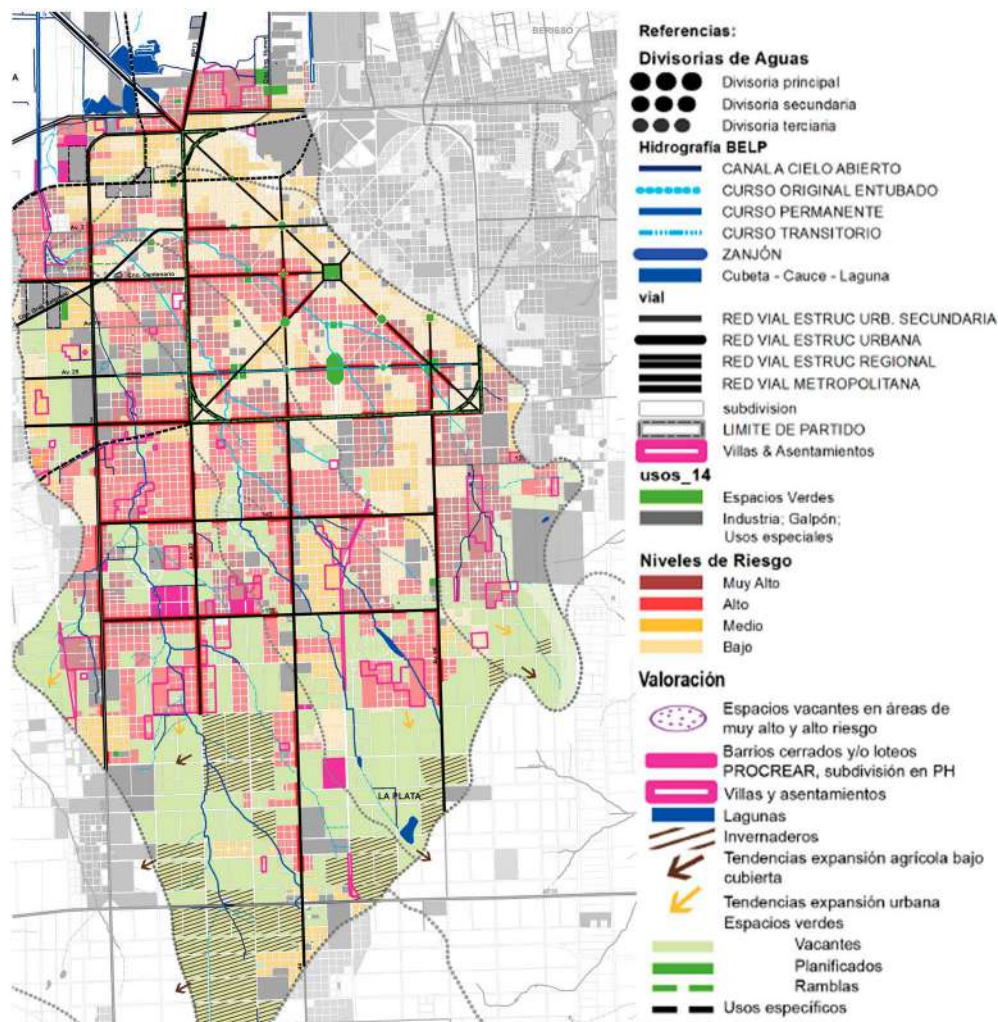
RESULTADOS DE LA INVESTIGACIÓN: PROPUESTA DE INTERVENCIÓN PARA EL CASO DE ESTUDIO

Como se ha mencionado, la estrategia metodológica utilizada en la investigación ha sido de perfil exploratorio, multiescalar, multidimensional e interdisciplinar, procurando identificar los aspectos centrales de la problemática abordada con el objetivo de dar respuestas proyectuales mediante la planificación y el diseño urbano de los territorios abordados en la búsqueda de la construcción de resiliencia. En este sentido, a escala de cuenca, a partir de los insumos generados en el Diagnóstico Territorial (Figura 3), se formularon los Lineamientos de Ordenamiento Urbano-territorial (Figura 4) que incorporan distintas estrategias de intervención, tales como: conservar, adaptar, recuperar, retardar, rediseñar, promover e incorporar.

En este marco, sintéticamente se propone:

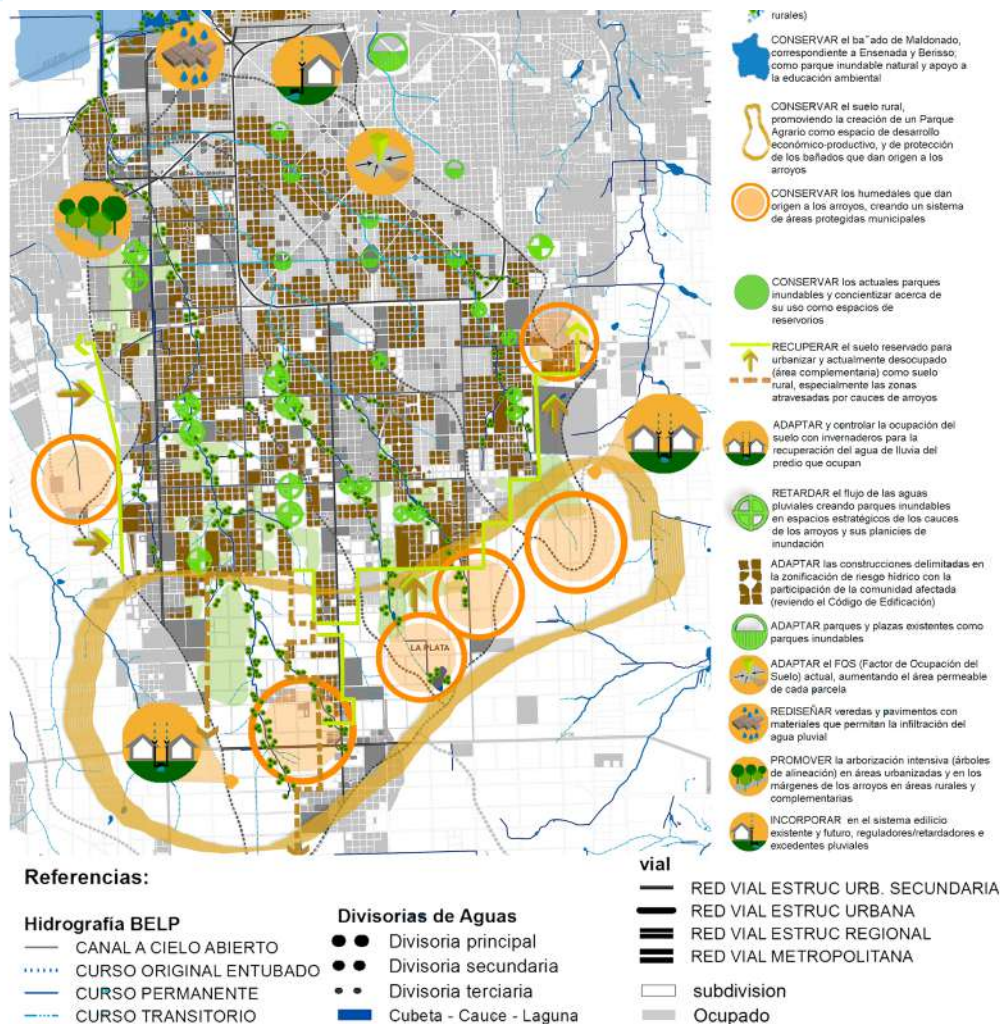
- Adaptar la ocupación y el uso del suelo a la zonificación según los grados de riesgo hídrico de la cuenca con la participación de la comunidad afectada, y programar las acciones y regulaciones para lograr grados óptimos de infiltración y drenaje.
- Orientar los crecimientos urbanos hacia lugares seguros (con medidas de promoción), programando simultáneamente las acciones y regulaciones.
- Recuperar áreas urbanas (por normativa) aún no ocupadas, como áreas rurales y espacio de infiltración.
- Incorporar espacios de infiltración (en el total de las áreas urbanizadas y rurales) que colaboren con el funcionamiento del ciclo del agua (precipitación = evapotranspiración + escorrentía + infiltración), en el marco de los atributos que tienen las cuencas hidrográficas como unidades territoriales de planificación y gestión de los recursos hídricos. Llevar a cabo políticas intensiva y demostrativa de infiltración generalizadas, para educar a ciudadanos y profesionales.
- Reestructurar los trazados y la subdivisión del suelo que limitan con los arroyos, para prever el espacio público que deben proteger sus márgenes.
- Monitorear y gestionar el tratamiento de los márgenes de los arroyos, de los drenajes y de las políticas de infiltración y arborización.
- Retardar la evacuación del flujo de las aguas pluviales, creando parques inundables en espacios apropiados a seleccionar, asociados a los cauces de los arroyos y/o adaptando parques existentes.
- Implementar la conformación de un Parque Agrario, a partir del límite de la RP 36, que define el borde de crecimiento urbano de La Plata, con el propósito de contener la expansión urbana, y evitar de esta manera la pérdida y mixtura de usos del borde periurbano de la región. Es un instrumento que promueve el desarrollo productivo local, incluyendo propuestas de desarrollo económico, social, recreativo, e incluso turístico. En este sentido, se prevé desarrollar programas de recreación y ecoturismo, que incluyan las visitas de colegios a huertas comunitarias, huertas orgánicas que promuevan el uso racional de la tierra, cooperativas de productos locales y regionales, en pos de beneficiar y dar a conocer las potencialidades del sector en términos económicos.

Figura 3 Diagnóstico territorial de la cuenca del arroyo El Gato



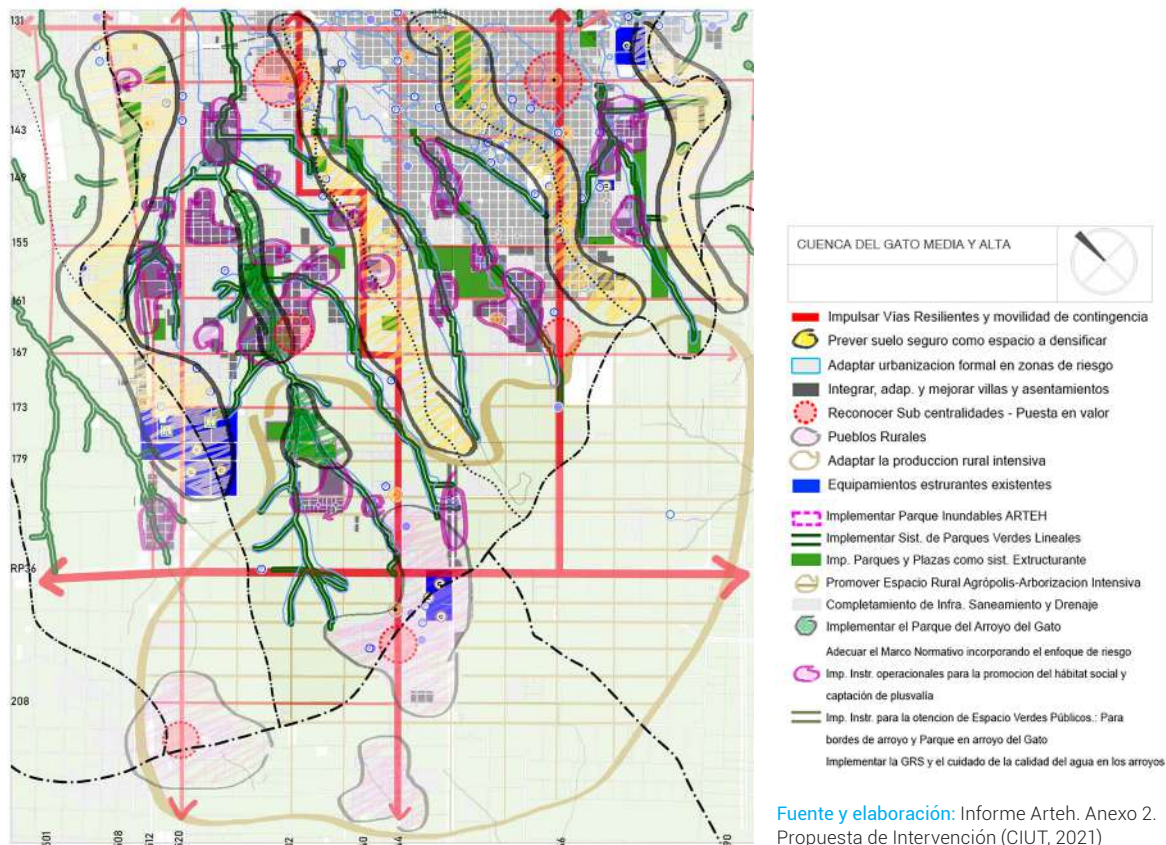
Fuente y elaboración: PIO UNLP-CONICET. Componente Urbana-Territorial, CIUT-FAU (2016).

Figura 4 Lineamientos de ordenamiento urbano-territorial de la cuenca del arroyo El Gato



Fuente y elaboración: PIO UNLP-CONICET. Componente Urbana-Territorial, CIUT-FAU (2016).

Figura 5 Lineamientos de ordenamiento urbano- territorial de la cuenca media y alta del arroyo El Gato



Fuente y elaboración: Informe Arteh. Anexo 2. Propuesta de Intervención (CIUT, 2021)

- Formular planes de contingencia y su gestión, e identificar todos los riesgos en forma cualitativa y en forma cuantitativa.

En este marco, en el sector que aborda el caso de estudio de este trabajo la Cuenca Media – Alta, del Arroyo El

Gato, se ajustaron los lineamientos (Figura 5) a los efectos de dar respuestas al diagnóstico específico de este sector, que posee características particulares y diferenciales respecto del resto de la cuenca, las cuales fueron presentadas anteriormente. Ellas son:

L1. Prever una Gestión Ambiental Sostenible: creando una nueva estructura de espacios verdes públicos (urbanos) para lograr una mayor superficie de infiltración, adaptando la estructura de espacios públicos a las necesidades del riesgo de inundación y de espacios recreativos para la población. Con parques inundables, parques verdes lineales al borde de arroyos y Parque del Arroyo El Gato, y una gestión de residuos sólidos urbanos con limpieza de arroyos, completamiento de infraestructura de saneamiento, drenaje y arborización intensiva.

L2. Promover una Gestión Resiliente del Desarrollo y la Movilidad Urbano-rural: adaptando el sistema circulatorio existente a una movilidad para la contingencia, creando un sistema de vías resilientes y necesarias para la evacuación (escenario de recurrencia de precipitaciones R:25); prever en suelo seguro la densificación; adaptar al riesgo la urbanización formal (vivienda) y reconocer Zonas de Integración Socio Urbana, procurando la regularización y mejoramiento en sectores de riesgo medio y adaptando o reubicando las de muy alto y alto. Reconocer una estructura de subcentralidades urbano-rurales, previendo su puesta en valor. Implementar una producción rural intensiva no contamine a partir de la incorporación de la agricultura de conservación (Naciones Unidas, 2018) y evitar la impermeabilización del suelo con medidas apropiadas y controladas, además de adaptar los equipamientos estructurantes existentes.

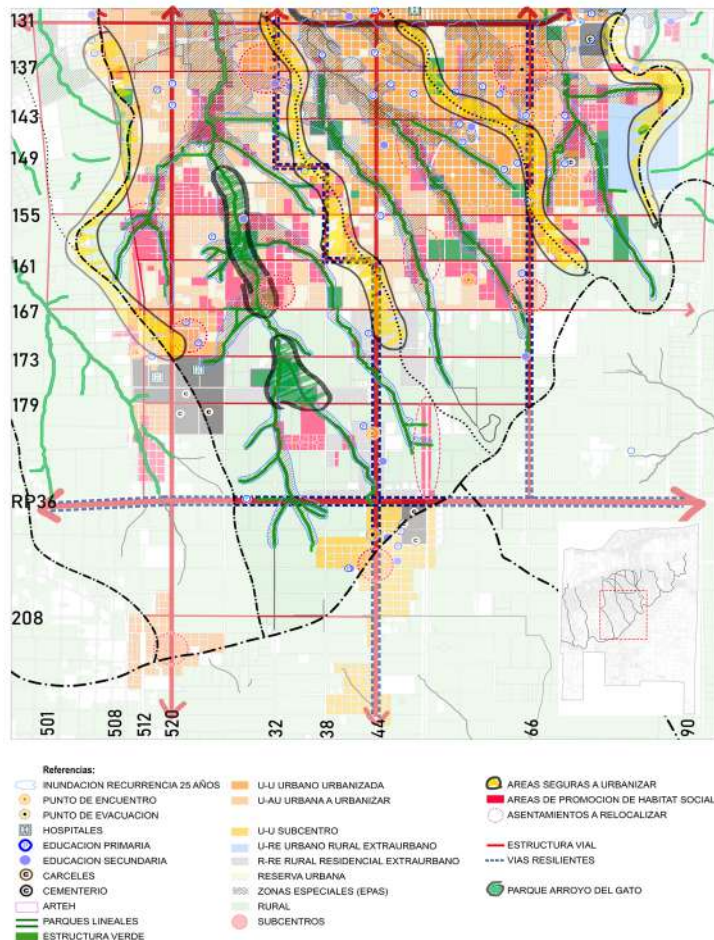
L3. Conseguir una Gestión Institucional que Genere y Regule Recursos Ambientales: para ello se prevé diseñar una gestión que permita desarrollar los dos anteriores, planificando, regulando y evaluando las políticas de adaptación al riesgo hídrico asociando plan de contingencia con plan de ordenamiento urbano y territorial como medidas no estructurales, que acompañan las medidas estructurales o planes de obras de drenaje que se necesiten.

A partir de estos lineamientos, metodológicamente se procedió a la formulación del Modelo Deseado (Figura 6) como una de las alternativas posibles para concretarlos. Interesa destacar de este instrumento propositivo de planificación, las propuestas vinculadas con el diseño urbano del espacio público (Figuras 7 y 8) que fueran enunciadas en el Lineamiento propositivo 1.

En este marco, sintéticamente se propone:

- Promover la cohesión e integración social a través del espacio público que emerge del sistema de Parques del Agua y Equipamientos Comunitarios Ambientales (PA+ECAs) —que funcionan a modo de nodos— interconectados por redes/trama, que construye y pone en valor una policentralidad que hoy no existe, así como también potencia el espacio público como elemento articulador entre los diferentes nodos para la cohesión y la integración social, que permiten utilizar diferentes modalidades de movilidad.
- Mejorar los servicios básicos en sus distintas escalas, planteando un abordaje innovador en materia ambiental, al incorporar y visibilizar el agua como parte de la urbanización; generando interrelaciones entre vecinos y cursos de los arroyos a través de parques públicos que los incluyen. Se propone el saneamiento ambiental natural a través de la fitodepuración en la cuenca alta, así como el tratamiento y limpieza del cauce, promoviendo la formación de cooperativas como actividad económica tendientes al reciclaje y tratamiento de los residuos sólidos, que se presentan como una problemática de contaminación ambiental importante en el barrio El Retiro, el cual integra el caso de estudio.
- Mejorar el nivel de accesibilidad, en distintas escalas, a nivel interbarrial y entre subcuencas, estableciendo un sistema de movimiento principal sobre las arterias estructurantes del sector que se prolongan del trazado del Casco Fundacional de la Ciudad, y otro secundario, que articula los distintos PA+ECAs, con un sistema de bicisendas para la movilidad interna y el movimiento lento al interior del sistema principal que definen las macromanzanas del trazado. Asimismo, a escala del Parque, mediante senderos que definen

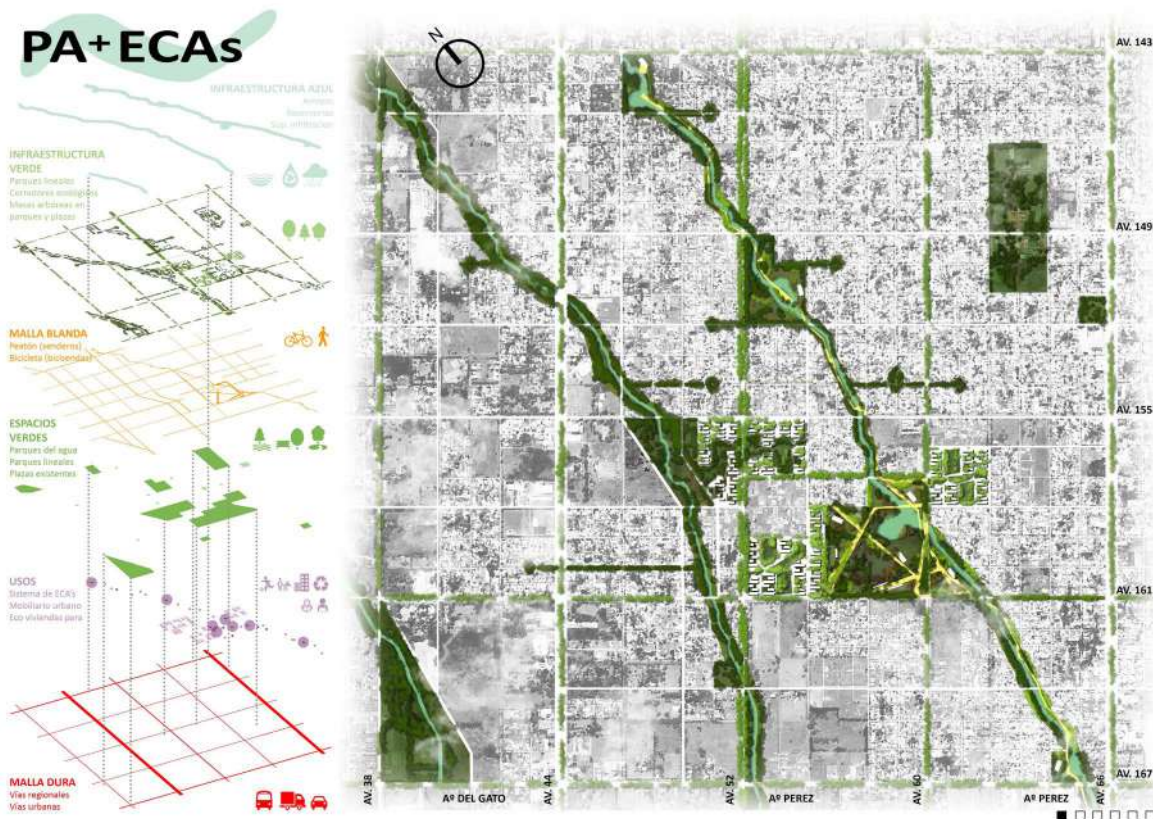
Figura 6 Modelo deseado para la cuenca media y alta del arroyo El Gato



Fuente y elaboración: Proyecto de Investigación (Cod. 11/U168), Territorios Vulnerables y Paisajes Emergentes. Parte II. Medidas No Estructurales para la Reducción del Riesgo por Inundación. Caso: Gran La Plata. UNLP-Programa de Incentivo (CIUT, 2022).

Figura 7

Propuesta para la reestructuración del sistema de espacio público cuenca media y alta del arroyo El Gato



Fuente y elaboración: Proyecto Parques del Agua (PA) y Equipamientos Comunitarios Ambientales (ECAs). Inundaciones urbanas y gestión del riesgo hídrico. Caso: Cuenca El Gato - La Plata. 5° Concurso de Desarrollo Urbano e Inclusión Social del Programa Ciudades con Futuro de CAF. (CIUT, 2018).

Figura 8 Propuesta parque inundable para la cuenca media y alta del arroyo El Gato

PA+ ECAs



La sectorización y el dimensionamiento paisajístico responden a la funcionalidad concurrente de las diferentes misiones, cometidos y actividades que son; recreativas, eco-funcionales, educativas, deportivas, ambiental y visual.



■ ■ ■ □ □

Fuente y elaboración: Proyecto Parques del Agua (PA) y Equipamientos Comunitarios Ambientales (ECAs). Inundaciones urbanas y gestión del riesgo hídrico. Caso: Cuenca El Gato- La Plata. 5° Concurso de Desarrollo Urbano e Inclusión Social del Programa Ciudades con Futuro de CAF. (CIUT, 2018)

Figura 9 Estrategias de diseño en el marco de las soluciones basadas en la naturaleza



Fuente: Internet. Elaboración propia

distintas bandas programáticas se facilita el acceso al equipamiento comunitario y al espacio público propuesto.

- Adaptar la materialidad de calles, veredas, ramblas u otros espacios públicos, con materiales y diseños que procuren el mayor grado de infiltración posible e incrementar la arborización. (Figura 9)
- Fortalecer el capital humano, dado que los Equipamientos Ambientales Comunitarios plantean actividades orientadas a estimular y fortalecer la educación ambiental de modo integral a través de talleres, muestras, que incluyen el reciclaje, la recuperación y la reutilización de residuos; exploraciones y conocimiento de los servicios ambientales que procura la naturaleza, a la vez que promueven actividades productivas de autocultivo (huertas) y mercado comunitario (feria barrial).

A escala arquitectónica, se propone:

- Rever el Código de Edificación y/o Construcción asociado con la zonificación de riesgo, con la participación de la población de cada zona para orientar la construcción de los edificios, en cuanto a los aspectos estructurales, hidráulicos, de material y sellados. Será obligatorio construir un nivel superior por encima de la crecida probable.
- Rever el Factor de Ocupación del Suelo (FOS), así como el Factor de Ocupación Total (FOT) en relación con el parcelamiento, su potencialidad y el logro del hidrograma cero.
- Incorporar en el sistema edilicio existente y futuro reguladores/retardadores del agua de lluvia.
- Generar Equipamientos Comunitarios Ambientales que doten al sistema de Parques del Agua una multifuncionali-

Figura 10 Equipamiento comunitario. Centro de Reciclado



Fuente y elaboración: Proyecto Parques del Agua (PA) y Equipamientos Comunitarios Ambientales (ECAs). Inundaciones urbanas y gestión del riesgo hídrico. Caso: Cuenca El Gato- La Plata. 5° Concurso de Desarrollo Urbano e Inclusión Social del Programa Ciudades con Futuro de CAF. (CIUT, 2018)

dad programática, y sirvan como puntos de referencia de la población barrial y contribuyan a la construcción de resiliencia comunitaria. (Figura 10)

CONSIDERACIONES FINALES

El partido de La Plata está relacionado con eventos de inundaciones por precipitaciones extraordinarias que, como se ha expresado en el artículo, son innumerables en los últimos cien años, dejando evidencia de sus consecuencias catastróficas a nivel regional y en el caso de estudio desarrollado. Los conflictos en torno de las inundaciones son de naturaleza multicausal, pero preponderantemente responden a los efectos del cambio climático y la variabilidad climática imperante. Esto alerta sobre la necesidad de modificar la racionalidad de su manejo, y la necesaria incorporación de estrategias desde la planificación y el diseño urbano para la construcción de resiliencia como las desarrolladas en este trabajo.

El caso de estudio puede ser considerado representativo de muchas ciudades latinoamericanas que se ven afectadas y expuestas a este tipo de riesgos y para las cuales los aspectos desarrollados podrían ser de gran utilidad y aporte. Por otra parte, el análisis y la intervención de los territorios vulnerables, vinculados con ordenamiento territorial y ambiental a escala metropolitana —en articulación entre lógicas territoriales y ambientales—, no han sido suficientemente explorados en el marco de políticas de reducción del riesgo hídrico por inundaciones, que incorporen la planificación y el diseño urbano como campos del conocimiento. Esto resulta especialmente notorio en aquellas investigaciones orientadas hacia la formulación de modelos de adaptación y mitigación en territorios pampeano-litorales que procuran la construcción de resiliencia.

El trabajo abordó dos componentes principales: el territorial y el ambiental, interactuando como dimensiones en un proceso de planificación que incluyó: diagnóstico, ordenamiento, diseño y gestión; siempre orientado a elaborar estrategias con el fin de construir resiliencia y que puedan acompañar las obras hidráulicas que se realicen, en el marco de la gestión integral del riesgo por inundaciones urbanas.

Se destaca la incorporación de los enfoques adoptados para llevar a cabo las prácticas propuestas desde el diseño urbano, que intentan revertir posicionamientos históricamente arraigados en la disciplina, donde generalmente transformación y mejora no son términos compatibles, dado que desconocen al usuario de los espacios públicos proyectados y las condiciones naturales de base. Este último aspecto, genera la alteración radical de la biodiversidad y aporta sustancialmente a la crisis climática imperante. Revertir esta tendencia se torna imprescindible.

Finalmente, y no por ello menos importante, se ha presentado y desarrollado una metodología tendiente a la aplicación y puesta en práctica en un territorio predominantemente vulnerable de una perspectiva teórica elaborada para el caso de estudio, así como también, se han formulado las estrategias de intervención y proyectuales que puede ser transferible a otros territorios con características similares.

En síntesis:

“Construir resiliencia” es el eje central del trabajo presentado en las distintas escalas abordadas y campos disciplinares intervinientes.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Beck, U.** (2006). La sociedad del riesgo global. Siglo XXI de España Editores. Madrid.
- Bervejillo, F.** (2005). Planificación estratégica territorial. CLAEH.
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT; 2016).** Proyecto de Investigación Aplicada Hacia la Construcción de un Observatorio Ambiental en la Región del Gran La Plata. Directora: Dra. Alicia Ronco, Codirectora: Prof. Consulta Arq. Isabel López. CONICET – Universidad Nacional de La Plata. Argentina.
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT; 2018).** Proyecto Parques del Agua (PA) y Equipamientos Comunitarios Ambientales (ECAs). Inundaciones urbanas y gestión del riesgo hídrico. Caso: Cuenca El Gato-La Plata. 5° Concurso de Desarrollo Urbano e Inclusión Social del Programa Ciudades con Futuro de CAF.
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT; 2020).** Informe Componente Urbanística-Territorial. Anexo 1. Diagnóstico Territorial. Escala de Cuencas y Subcuencas. En Estudio y Proyecto para el Desarrollo de las Áreas de Retención Temporal de Excedentes Hídricos (ARTEH). En Cuencas del Arroyo del Gato y sus Afluentes. Con adecuación para su uso social. Realizado por las Facultades de Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo y Ciencias Agrarias y Forestales de la Universidad Nacional de La Plata. La Plata, Argentina. 1 a 22 pp.
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT; 2021).** Informe Componente Urbanística-Territorial. Anexo 2. Propuesta de Intervención. Escala de Cuencas y Subcuencas. En Estudio y Proyecto para el Desarrollo de las Áreas de Retención Temporal de Excedentes Hídricos (ARTEH). En la Cuencas del Arroyo del Gato y sus Afluentes. Con adecuación para su uso social. Realizado por las Facultades de Ingeniería, Arquitectura y Urbanismo y Ciencias Agrarias y Forestales de la Universidad Nacional de La Plata. La Plata, Argentina. 1 a 48 pp.
- Centro de Investigaciones Urbanas y Territoriales (CIUT; 2022).** Proyecto de Investigación Territorios Vulnerables y Paisajes Emergentes. Parte II. Código 11/U068 (Periodo: 2018-2022). Facultad de Arquitectura y Urbanismo, Universidad Nacional de La Plata. Argentina.
- Comisión Mundial sobre el Medio Ambiente y el Desarrollo.** (1987). Nuestro futuro común (Informe No. 42/226).
- DG-FAHCE-UNLP** (Departamento de Geografía, Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación, Universidad Nacional de La Plata; 2016). INFORME FINAL PIO C009. Las inundaciones en La Plata, Berisso y Ensenada. Capítulo 4. “Vulnerabilidad y riesgo en la cuenca del arroyo Regimiento” <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/59633> <http://omlp.sedici.unlp.edu.ar/dataset/informe-finalGehl>, J. 2014. Ciudades para la gente. INFINITO. Argentina. 280p.
- Hiernaux, D. y Lindón, A.** (2004). La periferia: voz y sentido en los estudios urbanos. EURE (Santiago), 30(91), 101-123. https://www.scielo.org.mx/scielo.php?pid=S1405-74252004000400005&script=sci_arttext

- IGS-CISAUA-UNLP** (Instituto de Geomorfología y Suelos, Centro de Investigaciones de Suelo y Aguas de Uso Agropecuario; 2016). Mapa de Geomorfología. INFORME FINAL PIO C009. Las inundaciones en La Plata, Berisso y Ensenada. Capítulo 1, <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/59633> <http://omlp.sedici.unlp.edu.ar/dataset/informe-final>
- INDEC.** (2022). Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas: Resultados definitivos.
- Marquet, P. A., Maisa Rojas, A. S., Farías, L., González, H., Muñoz, J. C., Wagemann, E., Rojas, C., Rodríguez, I., & Hoyos, J.** (2021). Soluciones basadas en la naturaleza. Coordinado por Pablo A. Marquet y Maisa Rojas. Santiago: Comité Científico de Cambio Climático; Ministerio de Ciencia, Tecnología, Conocimiento e Innovación. doi: 10.5281/zenodo.5736938
- Matus, C.** (2008). Adiós, señor Presidente. UNLa.
- Moline y Lura, A. J.** (2008). Proyecto Urbano y Proyecto Arquitectónico. Nobuko. Colección Tesis. Argentina. 592p.
- Naciones Unidas.** (2015a). Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Recuperado de: <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/2015/09/la-asamblea-general-adopta-la-agenda-2030-para-el-desarrollo-sostenible/>
- Naciones Unidas.** (2015b). Marco de Sendai para la Reducción del Riesgo de Desastres 2015-2030. UNISDR. Recuperado de: www.unisdr.org
- Naciones Unidas-CEPAL.** (2018). Plan de Acción Regional para la implementación de la Nueva Agenda Urbana 2016-2036 para América Latina y el Caribe. Publicación de las Naciones Unidas.
- Naciones Unidas.** (2009). Terminología sobre Reducción de Riesgo de Desastres. En Estrategias para la Reducción de Desastres de las Naciones (UNISDR). Naciones Unidas, Suiza. Recuperado de http://www.unisdr.org/files/7817_UNISDRTerminologySpanish.pdf
- Organización de las Naciones Unidas.** (2018). Soluciones basadas en la naturaleza para la gestión del agua. Informe Mundial. Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO).
- Rueda, S.** (2012). El Urbanismo Ecológico. Agencia de Ecología Urbana de Barcelona. España. 240p.
- Suarez, O.** (1997). El Valor Social de un Plan. Revista SCA N 186. Argentina. 24 a 29 pp.
- Universidad Nacional de La Plata.** (2019). Plan de Reducción del Riesgo Hídrico en el Partido de La Plata. Parte I. Convenio celebrado entre la Municipalidad de La Plata y la Universidad Nacional de La Plata. Coordinador general: Dr. Ing. Hidr. Pablo Romanazzi. Argentina.

CUADERNO
URBANO
ESPACIO / CULTURA / SOCIEDAD

NORMAS DE PUBLICACIÓN

CUADERNO URBANO

ESPACIO, CULTURA, SOCIEDAD

CUADERNO URBANO es una publicación científica con arbitraje internacional dirigida a la difusión de artículos y ensayos que se ocupan de la cuestión urbana —en el sentido más amplio del término— desde las disciplinas científicas, combinando trabajos empíricos, teóricos y ensayísticos que den cuenta de problemáticas locales, regionales y universales. La intención de la publicación es favorecer y promover la generación de ensayos y artículos de jóvenes investigadores con las reglas de arbitraje científico, colaborando en la producción editorial de sus ideas, como también divulgar el aporte de científicos ya consagrados en su especialidad disciplinar.



NORMAS DE PUBLICACIÓN

Enfoque y alcance

CUADERNO URBANO es una publicación científica con arbitraje internacional dirigida a la difusión de artículos y ensayos que se ocupan de la cuestión urbana —en el sentido más amplio del término— desde las disciplinas científicas, combinando trabajos empíricos, teóricos y ensayísticos que den cuenta de problemáticas locales, regionales y universales. La intención de la publicación es favorecer y promover la generación de ensayos y artículos de jóvenes investigadores colaborando en la producción editorial de sus ideas, como también divulgar el aporte de científicos ya consagrados en su especialidad disciplinar.

Es una publicación semestral, que aparece en los meses de junio y diciembre. La recepción de colaboraciones se realiza de forma continua, y la selección de artículos se efectúa mediante el sistema de revisión por pares, en modalidad doble ciego. Las indexaciones de la revista avalan su rigurosidad editorial y prestigio académico.

Acceso abierto

Esta revista proporciona un acceso abierto inmediato a su contenido, basado en el principio de que ofrecer al público un acceso libre a las investigaciones ayuda a un mayor intercambio global de conocimiento.

La revista se publica bajo licencia Creative Commons, del tipo Atribución No Comercial. Al ser una revista de acceso abierto, la reproducción, copia, lectura o impresión de los trabajos no tiene costo alguno ni requiere proceso de identificación previa. La publicación por parte de terceros será autorizada por Cuaderno Urbano

toda vez que se la reconozca debidamente y en forma explícita como lugar de publicación del original.

Cuaderno Urbano solicita sin excepción a los autores una declaración de originalidad de sus trabajos, esperando de este modo su adhesión a normas básicas de ética del trabajo intelectual.

Los autores ceden a Cuaderno Urbano los derechos de publicidad de sus trabajos, toda vez que hayan sido admitidos como parte de alguno de sus números; no obstante, ellos retienen los derechos de propiedad intelectual y responsabilidad ética, así como la posibilidad de dar difusión propia por los medios que consideren.

Cuaderno Urbano declara asimismo que no comprende costos para los autores relativos al envío de sus artículos o a su procesamiento y edición.

Proceso de evaluación por pares

La dirección editorial recibirá contribuciones originales y las considerará en dos instancias. En la primera analizará los aspectos formales especificados más abajo con respecto a la extensión del artículo, la tipografía, el cuerpo, el interlineado, la bibliografía, etcétera, mientras que en la segunda considerará la pertinencia del contenido, la estructura y su claridad expositiva. En esta instancia, la dirección editorial podrá aceptar, rechazar o sugerir cambios sobre el artículo puesto a consideración. En este último caso, de mediar acuerdo con el autor, este deberá realizar las enmiendas necesarias y reenviar el artículo al Comité Editorial para su reconsideración.

Una vez aceptados los trabajos, serán enviados a dos evaluadores del Comité Arbitral de la publicación o a

dos seleccionados entre académicos de reconocida capacidad en el tema que trata el artículo y a un tercero, que dirimirá si existen opiniones opuestas entre ambos. Recibidas las evaluaciones, el Comité Editorial hará saber al autor los resultados mediante un dictamen unificado, guardando las reservas adecuadas. Las evaluaciones se harán por pares ciegos (autores y evaluadores se mantienen anónimos entre sí). Una vez aceptado el artículo, la fecha de su publicación queda a criterio de los directores editoriales en función del orden de recepción y la pertinencia del tema en el contexto general de la publicación de cada número. En todos los casos, la dirección editorial comunicará al autor el número de la publicación en el que saldrá su contribución.

Los trabajos deberán ser inéditos y, una vez enviados, los autores se comprometerán a no presentarlos en otra publicación. No se publicará más de un trabajo por autor por número, ya sea individual o en coautoría. No se aceptarán manuscritos de autores que han sido publicados en Cuaderno Urbano durante doce meses desde la fecha de publicación de su último artículo en la revista. Los autores aceptarán los cambios de estilo que sean necesarios para una mejor comprensión de los artículos. Estas correcciones no alterarán su contenido. Los autores serán responsables del contenido de sus contribuciones. El origen de las figuras, cuadros, gráficos, etcétera, deberá aparecer en el manuscrito, ya sea en forma de leyenda o como agradecimientos.

Secciones

Cuaderno Urbano publica los siguientes tipos de contribuciones:

1. ARTÍCULOS. Resultados de investigación terminados, originales e inéditos, que de manera metódica constituyan un

aporte al ámbito temático de Cuaderno Urbano, o bien que estén contruidos a partir de la experiencia de trabajo en el área, desde una perspectiva crítica y analítica. Dentro de esta sección, se aceptan estudios de caso que aporten datos y metodologías cuyo valor radique en la posibilidad de establecer comparaciones, reflexiones o hipótesis de un mayor nivel de generalidad, que trasciendan el interés local del caso tratado. Pueden tener una extensión de entre 4000 y 8000 palabras, tablas y un máximo de diez figuras (imágenes y gráficos). Cada número de la revista incluye entre cinco y seis artículos arbitrados, de acuerdo con su extensión.

2. REPORTAJE DE CIUDADES o SECCIÓN ESPECIAL. Artículo destinado a presentar rasgos o características de una ciudad en particular o un conjunto de ciudades que comparten rasgos comunes, desde algún tópico de interés dentro de la temática de la revista, o bien algún fenómeno urbano relevante que se esté produciendo en ella o ellas. Por su carácter, esta sección admite una extensión más corta (entre 4000 y 6000 palabras), y se exige mayor número de figuras (hasta veinte).

3. ARTÍCULOS DE FONDO. Destinados a difundir contribuciones de investigadores o académicos de dilatada trayectoria. Los trabajos suponen una aportación conceptual significativa al debate disciplinar, y pueden ser resultado de investigaciones específicas o bien tener el carácter de ensayos o de artículos de opinión sólidamente fundamentados. El Comité Editorial es el encargado de decidir cuál de los artículos presentados y aprobados en la evaluación arbitral irá en esta sección. En caso de presentarse en exclusividad para esta sección, se admite una extensión de hasta 10.000 palabras.

4. RESEÑA BIBLIOGRÁFICA. Esta sección incluye contribuciones breves de hasta 2500 palabras que den a conocer libros editados por universidades o centros de investigación de reciente aparición sobre la temática de Cuaderno Urbano. Las reseñas deben incluir la cita bibliográfica completa del libro (título, autor/es, editorial, lugar y fecha), una síntesis descriptiva del libro, comentarios sobre las contribuciones que hace a la temática que aborda y alguna valoración final que destaque el interés que puede tener para los lectores de Cuaderno Urbano.

Preservación de archivos digitales

Cuaderno Urbano dispone de un resguardo de todos los ejemplares editados.

Identificador de Objetos Digitales DOI

Desde 2018 todos los artículos de la versión digital de la revista impresa disponen de DOI. Los anteriores se encuentran en proceso de registración. Este identificador garantiza ir directamente hacia el objeto, facilita los intercambios y sirve de enlace seguro y único entre los usuarios y los suministradores de información.

Declaración sobre Ética de Publicación y Buenas Prácticas

El siguiente texto se refiere a la publicación de declaración de ética y buena práctica, e involucra a todos los que participan en la publicación: autores, editores, revisores, administrador del sitio Web y el personal de la institución de quienes depende Cuaderno Urbano.

Comité Editorial

El papel de los editores de esta revista es muy importante en el proceso de publicación. En primer lugar, el director y luego los integrantes del Comité Editorial son responsables de decidir cuáles de los artículos enviados a la revista deben publicarse o cuáles no deben aceptarse para su publicación. Esta decisión de publicación se basa exclusivamente en el mérito académico y la decisión de los revisores. La revisión por pares ayuda al Comité Editor a tomar decisiones y ayuda a los autores a mejorar sus presentaciones.

Los miembros del Comité Editorial de Cuaderno Urbano aplican las siguientes pautas éticas, que reflejan la política editorial de la revista:

- Proporcionan en el sitio Web de la revista sus nombres completos, afiliaciones institucionales e información de contacto;

- Evalúan los contenidos científicos y los méritos de los manuscritos, independientemente de la raza, el género, la orientación sexual, las creencias religiosas, el origen étnico, la ciudadanía o la filosofía política de los autores.

Acuerdo de confidencialidad y conflictos de divulgación de intereses

Cualquier manuscrito recibido por los miembros de la editorial debe mantenerse confidencial, y los miembros del Comité Editorial no deben discutir ni divulgar información sobre un manuscrito enviado a nadie más que al autor, los revisores, los revisores potenciales, otros asesores editoriales y el editor correspondiente, según corresponda. El editor no debe aceptar la presentación de ningún manuscrito en el que exista un conflicto de intereses resultante de relaciones competitivas, colaborativas u otras relaciones o conexiones con cualquiera de los autores o instituciones relacionadas con los documentos. Bajo tal condición, el editor debe declarar conflicto de intereses.

Los editores deben tomar en serio la mala conducta ética, especialmente cuando se reciben reclamos por incumplimiento de confidencialidad, plagio, no declaración de conflictos de interés o uso inapropiado de material confidencial, o demora en la revisión por pares para obtener una ventaja competitiva.

Los editores no deben usar información no publicada enviada para sus beneficios personales sin el consentimiento o la aprobación del autor.

Los editores deben excusarse de considerar manuscritos en los que tienen conflictos de intereses como resultado de relaciones competitivas, de colaboración u otras relaciones o conexiones con cualquiera de los autores, compañías o instituciones relacionadas con los documentos. En este caso, los editores deben pedirle a un coeditor,

editor asociado u otro miembro del consejo editorial que revise y considere el manuscrito. Si es necesario, el editor debe tomar otras medidas apropiadas, como, por ejemplo, publicar una retractación.

Criterios de autoría

La autoría debe limitarse a aquellos que hayan hecho una contribución sustancial al artículo presentado. Todos aquellos que hayan hecho aportaciones o contribuciones significativas deberían figurar como coautores. Cuando haya otros que hayan participado en ciertos aspectos sustantivos del proyecto de investigación, deberán incluirse en la sección de reconocimiento. También debe incluir la lista de contribuyentes, información sobre el acceso de los autores a los datos, conflictos de intereses, incluidos intereses y relaciones financieras, fuentes de financiación y apoyo. El autor correspondiente debe confirmar que el permiso ha sido obtenido en el Formulario de Autoría. También está prohibido publicar la misma investigación en más de una revista. La participación en la adquisición de fondos o la recopilación de datos no justifica la autoría. El orden de denominación de la autoría debe basarse en la contribución relativa al estudio y la preparación del manuscrito, y no puede modificarse sin el consentimiento por escrito de todos/as los/las autores/as.

Divulgación y conflictos de interés y apoyo financiero

Los autores deben divulgar o revelar cualquier conflicto financiero o de otro tipo sustancial que pueda surgir cuando tengan intereses financieros que puedan influir en su interpretación de los resultados del manuscrito. Para todos los manuscritos aceptados, los autores deben declarar dichos conflictos de interés al final del manuscrito antes de su publicación. A pesar de esto, los

editores no deben rechazar los manuscritos porque los autores tienen un conflicto de intereses. Por otro lado, un autor sin conflicto de intereses debe incluir una declaración de que no existen conflictos.

Ética de publicación

Los autores solo deben enviar documentos de trabajos que se realizaron de una manera ética y responsable.

Cuando un autor descubre un error significativo o inexactitud en su propio trabajo publicado, es su obligación notificar al editor en jefe de la revista o editorial y colaborar con el editor para corregir el manuscrito.

Originalidad y plagio

Todos los manuscritos deben ser trabajos originales de los autores. Es decir, no deben publicarse previamente en ningún lugar, ya sea en formato impreso o electrónico. Esto muestra evidencia de plagio, y dicho texto o publicación será rechazado en el primer paso de la evaluación editorial. Si los autores han usado el trabajo y/o las palabras de otros, se los debe citar para obtener la transparencia necesaria.

Los autores deben evitar las copias textuales extensas de otros trabajos o libros, inclusive de publicaciones propias (autoplagio: uso de frases de trabajos publicados anteriormente por el mismo autor), lo que incluso podría constituir violación de las leyes de copyright. En caso de ser estrictamente necesario, leer las instrucciones para los autores. Si se reproduce material con derechos de autor (textos, imágenes, fotografías) o datos no publicados pertenecientes a otros autores, se debe indicar en el texto y enviar la prueba de permiso correspondiente al Comité Editorial, el cual debe presentarse antes de ser aceptado el trabajo, siendo responsabilidad exclusiva de los auto-

res. Cuaderno Urbano tiene como referencia las prácticas sugeridas por el COPE (Committee on Publication Ethics) acompañando normas éticas internacionales en la publicación de los artículos. Todos los artículos enviados a esta publicación serán supervisados mediante una búsqueda online y a través de herramientas de detección de plagio (Grammarly's plagiarism checker).

Ante la comprobación de plagio o autoplagio, se notificará a las personas implicadas, y en el caso de no resolver dicha situación, el manuscrito será rechazado para su publicación en esta revista.

1. Los trabajos tendrán una extensión total de entre 4000 y 8000 palabras, e incluirán obligatoriamente los siguientes ítems: título (en español, inglés y portugués), nombre del/los autor/es, breves antecedentes, pertenencia institucional y ORCID; resumen (en español, inglés y portugués, no mayor de 150 palabras cada uno); de tres a cinco palabras clave (también en los otros idiomas); el texto del artículo y la bibliografía citada. Dentro de esta extensión también podrán incluirse, si se considera necesario, notas de referencias, tablas, cuadros, ilustraciones, imágenes y agradecimientos.
2. La primera página contendrá título del artículo, nombre/s del/los autor/es, breves antecedentes y pertenencia institucional. La segunda página contendrá el título del artículo, los resúmenes en español, inglés y portugués y un máximo de cinco palabras clave en estos tres idiomas. Desde esta página al final no deberá figurar el nombre del o los autores y ningún tipo de encabezado, solamente el número de página en la parte inferior a la derecha.
3. EL TEXTO: debe ser de cuerpo 10, tipo Arial, interlineado 1,5 y alineación justificada, sin corte de palabras. Todos los subtítulos primarios deben tipearse sin tabulado en mayúscula, sin subrayar y en negrita, sobre el margen izquierdo, a dos espacios del texto que los precede y a uno del que lo sigue. Los subtítulos secundarios deben tipearse sin tabulado en minúscula y en negrita sobre el margen izquierdo, a dos espacios del texto que los precede y a uno del que lo sigue. En caso de precisar numerar los títulos y subtítulos, se utilizará

numeración latina (1, 1.1., etc.). Los párrafos comenzarán sin tabulado ni sangría, y se dejará un interlineado libre entre ellos. Todo lo que el autor desea destacar, esto es, palabras o expresiones en otro idioma no incorporadas al uso habitual de la lengua española (incluyendo los nombres científicos de animales y vegetales), se escribirá en cursiva o bastardilla.

4. LAS ILUSTRACIONES: los cuadros, tablas, diagramas y gráficos (con su respectiva numeración, escalas, títulos o epígrafes) deben entregarse en archivos independientes, en programas Word o Excel, en tipografía Arial, cuerpo 9, sin sobrepasar un ancho de caja de 15 cm. Las imágenes de fotografías o mapas también se deben entregar en archivos independientes en formato JPG. Estas tienen que proveerse en colores, con una definición de 300 dpi o píxeles por pulgada. Los mapas o imágenes que usan referencias deben ser legibles también en blanco y negro o escala de grises, ya que la publicación impresa no usa colores. Su dimensión no debe ser menor de 15 cm de lado. Se debe tener en cuenta la legibilidad de la información dentro de estos tamaños. En el texto del trabajo se deberá indicar la ubicación de cada una de las ilustraciones mediante una referencia que diga figura 1, 2, 3, etc., que se ubicará en el lugar donde desearía que sea insertada la ilustración correspondiente, dejando un interlineado libre antes y después de ella. En caso de archivos de imágenes (JPG), los epígrafes serán colocados en el texto debajo de la referencia correspondiente. En todos los casos se debe mencionar la fuente de la que se obtuvo el material.

5. LAS NOTAS: deberán estar numeradas correlativamente, en numeración latina, y colocadas al final del texto (no se aceptarán notas a pie de página). Las notas no tienen que permitir hacer referencia sobre quién/es es/son el/los autor/es del artículo y no deben superar las 70 palabras.

6. LISTA DE REFERENCIAS Y CITACIÓN: los trabajos se adecuarán a las normas APA, cuyas consideraciones principales proporcionamos en este resumen, adaptado de Manual de Publicaciones de la American Psychological Association, 2010 (traducida por Miroslava Guerra Frías). Editorial El Manual Moderno, México, 278 pp. Tercera edición traducida de la sexta en inglés y de Sánchez, C. (24 de enero de 2020). Referencias APA. Normas APA (7ma. edición). <https://normas-apa.org/referencias/>

FORMA Y PREPARACIÓN DE MANUSCRITOS

Las contribuciones deben ajustarse a las siguientes indicaciones:

Citación de fuentes

A modo de paráfrasis, con citas directas de un autor (cita narrativa) o al describir una idea, teoría o investigación (cita parentética) de alguna persona, siempre se debe dar cuenta de la fuente, de manera de evitar el plagio e incluso el autoplagio.

Se debe reproducir al pie de la letra el material citado directamente del trabajo de otro autor o de su propio trabajo previamente publicado y el material duplicado de un artículo de prueba. Siempre hay que indicar el autor, año y la página específica de la cita. En caso de material no numerado, anotar el número del párrafo.

Cuando las citas comprendan menos de 40 palabras, se incorporan en el texto entre comillas (anotar inmediatamente la fuente entre paréntesis).

Si comprenden 40 o más palabras, se despliegan en un bloque independiente del texto y se omiten las comillas, con un margen izquierdo de 2.54 cm. Al final del bloque de citas, citar la fuente de consulta y el número de página o párrafo en un paréntesis después del signo de puntuación final.

Se deben acreditar las citas directas de material en línea indicando el autor, año y número de página entre paréntesis. En caso de que la publicación no presente número de página, explicitar el número de párrafo, con la abreviación párr.

Las citas directas deben ser precisas y seguir las palabras, la ortografía y la puntuación de la fuente original,

incluso si presenta incorrecciones. En este caso, se inserta [sic], en cursivas y entre corchetes, para indicar que así figura en el original.

Cambios en la fuente original

La primera letra de la primera palabra citada puede cambiarse a mayúscula o minúscula. El signo de puntuación que finaliza la oración puede modificarse para adecuar la sintaxis. Las comillas sencillas pueden cambiarse por comillas dobles y viceversa. Cualquier otra modificación (como poner palabras en cursivas para enfatizar u omitir palabras) debe indicarse de manera explícita.

Si se quiere omitir material incluido en la fuente original, usar puntos suspensivos (...) en una oración para indicarlo. No usar puntos suspensivos al principio ni al final de cualquier cita. Usar corchetes para encerrar el material adicional o las explicaciones insertadas en una cita por una persona que no es su autor original. Si se quiere enfatizar una palabra o palabras en una cita, escribirlas en cursivas. Inmediatamente después de las palabras en cursivas, insertar entre corchetes cursivas añadidas ([cursivas añadidas]).

Citación de referencias

Las referencias en las publicaciones de la APA se citan en el texto con un sistema de citas de autor-fecha y se enlistan alfabéticamente en la lista de referencias. Cada referencia citada en el texto debe aparecer en la lista de referencia, y cada entrada de esta debe citarse en el texto.

Lista de referencias

Presentamos ejemplos básicos de la forma de notación de las referencias bibliográficas.

Publicaciones periódicas

Autor, A., Autor, B. & Autor, C. (año). Título del artículo. Título de la publicación, volumen(número), pp. xx - pp. xx. <https://doi.org/xx.xxxxxxxx>

Si el contenido no tiene DOI asignado y se recuperó en línea, incluir en la referencia la URL de la publicación con este formato: <http://www.xxxxxxxx> (sin la aclaración “recuperado de”).

Artículo de periódico

Autor (Año, día del mes). Título del artículo. Nombre del periódico, pp. xx, xx.

Artículo de periódico en línea: igual al anterior, pero se le agrega la URL <http://www.xxxxxxxx>

Libro completo

Autor, A. A. (1967). Título del trabajo. Editorial.

Autor, A. A. (1997). Título del trabajo. <http://www.xxxxxxx>

Autor, A. A. (2006). Título del trabajo. <https://doi.org/xxxxx>

Editor, A. A. (Ed.). (1986). Título del trabajo. Editorial.

Capítulo de un libro o entrada de un libro de consulta

Autor, A. & Autor, B. (1995). Título del capítulo o entrada. En A. Editor, B. Editor y C. Editor (Eds.), Título del libro (pp. xxx-xxx). Editorial.

En línea, se agrega la URL <http://www.xxxxxxxx> y si tiene DOI se lo especifica.

Compilaciones

Autor, A. & Autor, A. (2021). Título del trabajo. En Edi-

tor & Editor (eds.), Título de la publicación (pp. xx-xx).
Editorial.

Ponencia

Autor, A. (Año, día del mes). Título [ponencia]. Lugar.
<https://doi.org/xx.xxxxxxxxxx> o <http://www.xxxxxxxxxx>

Informe de agencia gubernamental u otra organización

Nombre completo de la organización. (2021). Título del
informe (Informe N.º xxx). URL <http://www.xxxxxxxxxx>

Disertaciones doctorales y tesis de maestría

Autor, A. (2003). Título de la tesis doctoral o de maestría
[Tesis doctoral o tesis de maestría]. Nombre de la base
de datos. <http://www.xxxxxxxxxx>

Si fuera inédita, consignarlo en la aclaración.

Trabajos inéditos o de publicación informal

Autor, A. A. (Año). Título del manuscrito. [Estado del
manuscrito: “manuscrito no publicado” o “manuscrito
presentado para publicación”].

Envío de artículos

Los trabajos, realizados en programa Word, deberán ser
enviados por correo electrónico a [cuadernourbano@
gmail.com](mailto:cuadernourbano@gmail.com)

